

## REGLEMENT DE LA ZONE A

### Caractère de la zone A

Cette zone est constituée par les parties de territoires communaux principalement affectées à l'exploitation agricole. Elle est réservée à l'agriculture et protégée à ce titre.

Certains terrains boisés inclus dans cette zone constituent un espace végétal non construit dont il s'agit de préserver le caractère, notamment du point de vue esthétique et écologique. Ils sont donc inscrits au P.L.U. en secteur boisé classé. Les autres boisements constituent des éléments du paysage naturel de la commune.

La zone A comprend un secteur Ap qui regroupe des terres qui font face au château de Rougemont, afin de préserver les perspectives et les abords du monument de toute construction perturbant la lecture du site.

Toute construction est interdite dans ce secteur.

La vigne à Gaston à Bel-Air a été localisée sur le plan de zonage, conformément à l'étude d'environnement, comme élément du patrimoine communal.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article A 1 - Occupations du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 ci-après et notamment :
  - 1.1.1. Les opérations d'aménagement et habitations autres que celles des agriculteurs
  - 1.1.2. Les terrains de camping et de caravanning.
  - 1.1.3. Le stationnement des caravanes habitées.
  - 1.1.4. Le dépôt des véhicules.
  - 1.1.5. Les parcs d'attraction.
  - 1.1.6. Les carrières.
- 1.2. Toutes occupations et utilisations du sol dans le secteur Ap.

**Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

2.1. Ne sont admis que :

- Les bâtiments, hangars ou installations agricoles directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole de la zone sous réserve des conditions définies à l'alinéa 2.2. suivant.

2.2. Toutefois sont admis sous condition :

- 2.2.1. Les habitations des agriculteurs exploitant la zone sous réserve qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- 2.2.2. Les ouvrages d'utilité publique et les ouvrages publics de faible emprise (tels que pylônes électriques, transformateurs, mâts éoliennes etc ... ainsi que les constructions ou installations liées au fonctionnement des services publics) sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la vocation de la zone.
- 2.2.3. Les installations classées si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles de la zone.
- 2.2.4. Les bâtiments liés à des activités de tourisme rural dans le cadre de l'exploitation agricole, sous réserve que ces activités ne gênent ni ne compromettent les activités agricoles voisines.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article A 3 - Accès et voirie

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, existante ou à créer.

### Article A 4 - Desserte par les réseaux

#### 4.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement sur le réseau collectif de distribution, à la charge du pétitionnaire et en accord avec le syndicat des eaux.

#### 4.2. Assainissement :

4.2.1. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées domestiques (eaux ménagères et eaux vannes) doivent être traitées individuellement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu receveur, sur la base d'une étude spécifique.

Cette dernière sera jointe à la demande d'autorisation d'assainissement qui sera déposée en mairie en même temps que la demande de permis de construire.

4.2.2. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

4.2.3. Le traitement des eaux pluviales doit être réalisé sur le terrain.

#### 4.3. Electricité :

Tout raccordement électrique basse tension devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

#### 4.4. Télécommunications - Télédistribution :

Tout raccordement d'une installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

### Article A 5 - Caractéristiques des terrains

La surface minimale d'un terrain pour toute construction nécessitant l'installation d'un assainissement non collectif est de 1000 m<sup>2</sup>.

**Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Il n'est pas fixé de règles d'implantation.

**Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

7.1. Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, tout point de celle-ci doit être à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport à la limite, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilations ne sont pas à prendre en compte pour l'application de cet article.

**Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation.

**Article A 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article A 10 - Hauteur des constructions**

- 10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus haut du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable indispensable pour le nivellement général du terrain jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- 10.2. Hauteur maximale :  
Outre la limitation de hauteur résultant de l'implantation des bâtiments, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres maximum au faîtage. Une adaptation à cette hauteur maximale pourra être accordée pour respecter le contexte environnant et assurer l'harmonisation de la construction par rapport au bâti existant, ou en cas de reconstruction après sinistre de bâtiments existants dépassant cette hauteur.
- 10.3. Les équipements publics nécessitant, par leur fonction, une hauteur importante, ainsi que les ouvrages d'utilité publique de faible emprise et de grande hauteur peuvent être dispensés de cette règle de hauteur maximale.

## Article A 11 - Aspect extérieur

- 11.1. D'une façon générale, l'aspect extérieur des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas 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. Pour l'application de cet article des prescriptions particulières pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.
- 11.2. La construction projetée doit, par son volume et son gabarit, respecter ceux des constructions existantes. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du trottoir de 0,30 m. Pour la couleur des enduits ou des revêtements de façades et des menuiseries extérieures, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte traditionnel environnant.
- 11.2.1. Les volumes de toutes les constructions doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- 11.2.2. Les toitures de toutes les constructions nouvelles, à l'exception de celles de certains éléments mineurs par rapport à l'ensemble du projet, ou de celles des bâtiments liés à l'exploitation agricole, doivent avoir deux versants d'une inclinaison minimum de 35° et une couverture en ardoise ou tuiles plates de ton brun (brun rouge...), ou tuiles mécaniques en terre cuite. Les châssis de toit inscrits dans le plan des toitures seront de dimensions réduites (dimensions 78 x 118 maximum). En cas de reconstruction, les matériaux employés seront identiques à ceux existants avant sinistre.
- 11.2.3. Les clôtures doivent être sobres et pensées dans la continuité de celles auxquelles elles font suite. Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux sont interdites. Seules peuvent être admises les parties enterrées ne dépassant pas 0,30 m du sol.
- 11.2.4. Dans le respect de l'application de l'article R 111-21, des règles particulières pourront être admises dans les cas suivants, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement :
- projet présentant des formes architecturales non traditionnelles.
  - reconstruction en cas de sinistre.
  - intervention sur bâti en extension du bâti non conforme aux dispositions ci-dessus.
  - équipement collectif public ou privé, nécessitant de par sa fonction, une forme architecturale spécifique (église, gymnase, château d'eau ...).
  - vérandas.
  - équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

**Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules conséquent à l'utilisation des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Article A 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés figurés au plan par un quadrillage sont classés espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime de l'article L. 130. 1 du Code de l'Urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle.