

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ZONE NATURELLE PROTEGEE POUR PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

Caractère de la zone

Cette zone recouvre des terrains peu équipés constituant un milieu à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone concerne, dans la plaine, les lieux-dits Lescauderie, Cros de l'Oie, Marville, Pessiaud, le Clauzel, les Nauves, Borie, Vinsou ; sur le coteau, Fontgravière, Simondie, Champ de Gravillac, Latour, Saussignac...

La zone comprend un secteur de zone As, qui admet les installations à usage commercial liées à l'activité agricole.

ARTICLE A 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

I - Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U

- 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et R 442.3 du même code.
- 3) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 430.1 alinéa d et L 430.2 à L 430.9 du code de l'urbanisme.
- 4) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

II - Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311.1 à L 311.5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article A.2.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées.

2 - Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

a) Les constructions à usage d'habitations nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.

b) Les gîtes ruraux, s'ils constituent un complément à l'activité de l'agriculteur et sont étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation.

3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

4 - Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés: aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques, à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation, à la réalisation de piscines et aux travaux routiers nécessaires au contournement ouest de Bergerac par la RD 709.

5 - Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

6 - Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole et par le projet de contournement ouest de Bergerac par la RD 709.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Lorsque le terrain sur lequel ces constructions et installations sont implantées est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie la moins bien classée de l'ordre hiérarchique ci-après :

- chemin départemental classé à grande circulation
- chemin départemental
- voie communale
- chemin rural.

Cet ordre pourra exceptionnellement ne pas être respecté lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie la mieux classée.

2 - Voirie

Les voies publiques doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions qu'elles desservent. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux filières retenues dans le cadre du schéma d'assainissement.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectés, stockés ou traités selon les cas, soit conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, étang, etc ...) abandonné ou non, est interdit.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement individuel doit être implantée sur un terrain dont la dimension est conforme aux besoins de la filière retenue au schéma d'assainissement.

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

Ces dispositions s'appliquent le long des voies publiques existantes, à créer ou à modifier et des emprises publiques.

a) Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies.

Le long du RD.32, hors agglomération, les constructions doivent être implantées à 25 m de l'axe de la voie (35 m pour les constructions à usage d'habitations).

b) Dispositions particulières

Des implantations ne respectant pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- . lorsque le projet prolonge une construction existante en bon état.
- . pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

c) Dispositions spécifiques à la voie de contournement Ouest de Bergerac

L'implantation des constructions devra respecter l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- des bâtiments d'exploitations agricoles,
- des réseaux d'intérêt public,
- de l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole.

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

a) Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

b) Dispositions particulières

Des implantations en limites séparatives pourront être admises dans les cas suivants :

- . lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes tels que garages, abris, remises.
- . lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée au paragraphe a.
- . pour les ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 6 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM

1 - Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2 - Règle

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres.
Elle n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

A - Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Les projets de constructions ou de modifications de constructions conçus de manière à utiliser des procédés à des fins d'économie d'énergie et/ou permettant la récupération des eaux pluviales afin de les réutiliser pour un usage domestique, peuvent déroger aux prescriptions ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.

B - Prescriptions particulières

1) Constructions à usage d'habitation

a) Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, est interdit.

b) Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art.

- tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45 % (et supérieure à 31%).

- tuiles plates ou similaires, lorsque la pente est supérieure à 120 %

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120 % ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

c) Les maisons en bois.

La construction de maisons en bois est permise sous réserve d'une bonne intégration dans le milieu environnant. Ainsi, et afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, les teintes préconisées seront :

- teintes neutres (beige...) en centre bourg et dans les zones à forte densité urbaine
- teintes couleur bois sur les coteaux.

2) Autres constructions

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés à conserver, portés au plan (pièce 4) doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.