

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.

A

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts.
- 3 - Les carrières et gravières.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).
- 6 - Le changement de destination et l'extension des constructions existantes dès lors qu'elles ne sont pas liées à une activité agricole, sauf pour les constructions d'intérêt architectural repérés sur les documents graphiques. (5)

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable .

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole.

3 - Les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les auberges rurales, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

I - Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'extension des réseaux et les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre des branchements ainsi que le calibre et l'emplacement des compteurs, généralement en limite de propriété.

A défaut de réseau public, l'alimentation par captage, puits ou forage privé est admise, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

II - Assainissement :

Pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

- Ø Si la parcelle est déjà desservie par un réseau (distance inférieure à 60 mètres entre le réseau public et la limite de propriété), le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.
- Ø Si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place, validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un pré-traitement et la signature, avec la collectivité, d'un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexée une convention de rejets industriels.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales et 10 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Si la configuration du terrain l'impose.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faitage.

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau de couverture utilisé doit être de structure plane et de teinte ardoisée ou tuile courbe ou à emboîtement, de teinte rouge.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau peut être autorisée .

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures peuvent être réalisées en maçonneries enduites ou préfabriquées ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : terre beige, gris, brun, lauze ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun, ardoise, lauze ou noir...

4 - Clôtures

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

A proximité de la maison d'habitation ,des gîtes ruraux et des chambres d'hôtes, les clôtures sont constituées soit par des murets de pierres, soit par des haies vives composées de plusieurs essences locales à dominante de feuillus.

ARTICLE A 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

ARTICLE A 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé