

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au paragraphe I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones A sont touchées par le risque d'inondation. Dans ces secteurs indiqués au règlement graphique plusieurs contraintes supplémentaires s'appliquent.

La zone A comporte une sous-zone Aa, correspondant aux secteurs préservés de toute construction.

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

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon la délibération en date du 26/06/2009
- Les constructions autorisées dans les secteurs affectés par le bruit, le long de la RD 918 (classée voie bruyante), doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux textes en vigueur ou être isolées de ces routes par un dispositif antibruit (mur, talus...) à la charge du pétitionnaire. Cette prescription fait l'objet d'une annexe au PLU.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir selon la délibération en date du 04/12/2013
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE 1 A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les activités industrielles, d'artisanat, de bureau ou de services, et de commerce, non liées aux activités agricoles.
- 1.2 Les dépôts de véhicules.
- 1.3 Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur la RD 918 inscrite au Schéma Routier Départemental, et la création d'accès individuels nouveaux hors agglomération ou sur les RD56, RD60 et RD 115C.
- 1.4 Les décharges ou les installations de traitement de tous types de déchets.
- 1.5 Le stationnement de caravanes.
- 1.6 Les puits et forages, les sources, les aqueducs en écoulement libre, les installations souterraines ou semi-enterrées utilisées pour le stockage des eaux (eaux destinées à l'alimentation en eau potable, ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau,...) sont interdites dans un périmètre de 35 mètres par rapport à la plateforme de compostage.
- 1.7 En secteur Aa, toute construction.
- 1.8 Toute construction, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt, implantées à moins de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

- 1.9 Dans les secteurs inondables, aucune construction nouvelle ni extensions de l'emprise au sol des constructions existantes. Seuls sont admis les travaux ou ouvrages destinés à réduire les risques, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de justifier qu'une implantation hors zone n'est pas possible.
- 1.10 Dans les secteurs inondables, tout remblaiement, de nature à faire obstacle à l'écoulement des eaux et à augmenter les risques.
- 1.11 Dans les secteurs inondables, les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux et les sous-sols.
- 1.12 Toute nouvelle construction, déblais et remblais sont interdits dans la bande de 10 mètres par rapport au ruisseau identifiée au plan de zonage.

ARTICLE 2 A :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.
- 2.2 Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole.
- 2.3 Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole.
- 2.4 Les constructions d'habitation susvisées et les établissements recevant du public liés aux activités susvisées à condition qu'elles soient implantées à plus de 100 mètres de la plateforme de compostage.
- 2.5 Les haras, centres équestres, fermes pédagogiques y compris celles liées à une exploitation agricole sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur.
- 2.6 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou concourant aux missions de services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.7 Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisée dans la zone.
- 2.8 Dans les secteurs inondables, l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes, les affouillements et exhaussement du sol à condition de ne pas aggraver les risques, ni d'en provoquer de nouveaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 A :

ACCES ET VOIRIE

3.1- Voirie

- 3.1.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.2 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

3.2- Accès

- 3.2.1 Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
- 3.2.2 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.3 Tout nouvel accès sur les routes départementales hors agglomération est interdit.

ARTICLE 4 A : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur

4.2 Assainissement

Les nouvelles constructions se raccordant au réseau collectif unitaire doivent être conçues avec un dispositif équivalent aux constructions raccordées au réseau de collecte séparatif. Ce dispositif doit se situer en limite du domaine public.

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

La commune étant dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement sera obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.

4.2.2 Eaux pluviales

La mise en œuvre de techniques « alternatives » telles que les chaussées poreuses ou les tranchées drainantes sont privilégiées avant le rejet dans le réseau séparatif.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, Les aménagements pourront cependant garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En tous les cas, en l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3 Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 A : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 A :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- 6.2 Les constructions ou extensions doivent être implantées à une distance minimum de 50 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales.
- 6.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul minimum de 1,5 mètre.

ARTICLE 7 A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. Cette distance est rapportée à 1m pour les annexes isolées (comme les abris de jardin).
- 7.2 Aucune construction, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt, ne doit être implantée à moins de 30 m des lisières des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
- 7.3 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,50 mètre.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 A : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 A : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 La hauteur des constructions à usage d'habitation est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture. Elle ne pourra être supérieure à 7.5 mètres
- 10.2 La hauteur des constructions principales autres qu'habitation est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. Elle ne pourra être supérieure à 15 mètres
- 10.3 La hauteur maximale hors-tout des annexes isolées liées à la construction d'habitation est de 4 mètres.
- 10.4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 15 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.
- 10.5 Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

ARTICLE 11 A : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Rappel : aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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 12 A : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 A : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 15 A : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE 16 A : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.