

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A



CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection stricte en raison de la valeur agricole des terres.

RAPPELS

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites);*
- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.*
- *Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes*

Dans les secteurs tramés correspondant aux secteurs potentiellement soumis à risques d'inondation (cartographie informative des zones inondables de la DIREN), et en l'absence d'étude hydraulique récente, les occupations et utilisations du sol autorisées devront être compatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues. Les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages, qui ne peuvent pas être implantés hors de ces secteurs ou qui peuvent y être admis, devront ne pas aggraver notablement les risques de dommages aux personnes, aux animaux et aux biens, et, si possible, favoriser le libre écoulement des eaux ou réduire les conséquences globales des crues.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*Légende du tableau*

I = interdites ; Sac = soumises à conditions (voir article 2)

Occupations et utilisations du sol	Zone A
Les constructions à destination :	
d'habitation et leurs annexes	Sac
d'hôtellerie et leurs annexes	I
de commerce et leurs annexes	I
de bureaux ou services et leurs annexes	I
d'industrie et leurs annexes	I
d'artisanat et leurs annexes	I
d'entrepôts et leurs annexes	I
agricole et leurs annexes	
forestier et leurs annexes	I
de stationnement	I
d'équipement public et leurs annexes	I
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac
Les extensions et aménagements des constructions existantes	Sac
Les changements de destination	Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac
Les installations classées	Sac
Les carrières	I
Le stationnement des caravanes isolées	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I
Les terrains de camping	I
Les terrains de caravanage	I
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public	I
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les exhaussements et affouillements de sol	Sac

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, les installations classées, les extensions/aménagements des constructions existantes, les changements de destination ne sont autorisés que s'ils ont pour objectif le maintien ou le développement des activités agricoles ;
- Les logements des exploitants et leurs annexes sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés et à moins de 50m de ceux-ci, cette distance pouvant être augmentée par adaptation mineure rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- L'aménagement de gîtes ruraux est autorisé sous réserve que ceux-ci soient étroitement liés ou situés à proximité immédiate (moins de 50m, cette distance pouvant être augmentée par adaptation mineure rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes) des bâtiments existants dont ils doivent constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- Les bâtiments désignés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par le maintien ou le développement des activités agricoles ou par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères. Elles peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (notamment les pylônes) ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Toute construction devra être implantée à 5 m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mère. En outre, il ne sera admise aucune construction fixe à l'intérieur de cette marge de recul et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien ;

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Sur les routes départementales classées en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie (RD 85, RD 45, RD 151, RD 629), en dehors des zones actuellement urbanisées, une parcelle ne peut être déclarée constructible, le cas échéant, que dans la mesure où elle dispose d'un accès sur une autre voie que l'itinéraire protégé, le carrefour entre les deux voies étant correctement aménagé. Selon la nature de l'opération, la prise en charge des frais de cet aménagement pourra être imposée, en totalité ou en partie, au pétitionnaire, suivant les modalités définies par les articles L.332.6 et suivant du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe par une conduite de caractéristiques suffisantes. A défaut de réseau public, les constructions doivent être desservies par une installation individuelle dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Le caractère potable de l'eau devra être reconnu et la pérennité de sa qualité assurée ;

2 - Assainissement

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe, à défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et à un pré-traitement ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles.

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

1 - L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de :

- 35m par rapport à l'axe de la RD 85 ;
- 15 m par rapport à l'axe des autres RD et à celui de la voie communale N°7 ;
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies ;

2 - Toutefois, une implantation différente que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

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

1- Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 6m ;

2- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises lorsque la construction envisagée jouxte une construction existante de hauteur équivalente ainsi que pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9m ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La hauteur des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée ;

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;

- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, peut être autorisé.

1 - Constructions à usage d'habitation :

- Le matériau utilisé pour la toiture devra être similaire à la tuile canal ou romane. La pente de la toiture devra correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence ;
- Les couleurs des enduits et des joints de façade doivent être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie. Les produits de coloration doivent être incorporés à la masse ;
- Les clôtures sur rue seront constituées soit par du végétal dont la hauteur totale ne pourra excéder 2m, soit par des clôtures ajourées, éventuellement doublée de végétaux, également limitées à 2m de hauteur, soit par des clôtures pleines dont la hauteur est limitée à 1,4m ;

2 - Bâtiments techniques :

- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- La couverture en plaques autoportantes est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel de type plaques de ciment ou bardages est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ;

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé