

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.
Cette zone essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles

1) Rappels

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier
- l'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris la destruction d'un élément de paysage identifié en application de l'article L.123-1 (7°)
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,
- la démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1' (décret en annexe).
- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui

délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

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

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2

A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- les installations classées pour la protection de l'environnement si elles sont directement liées à l'activité agricole.
- les constructions aux destinations suivantes :
 - les bâtiments d'exploitation nécessaire à l'activité agricole
 - habitation, leurs annexes et dépendances, si elles sont liées à la présence de bâtiments d'exploitation agricole et nécessaire au logement de l'exploitant ou de son personnel
 - les travaux confortatifs des constructions existantes ne créant pas de nouveau logement dès l'instant où elles ne sont pas liées à l'activité agricole
 - les bâtiments et les activités commerciales liés aux activités para-agricoles (silos, collecte, stockage,...) sous réserve qu'ils prennent en compte les prescriptions spécifiques en terme de sécurité propre à leur implantation
 - les bâtiments à usage d'habitation destinés au gardiennage ou à la direction des établissements cités ci-avant
 - la réfection, l'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes agricoles désaffectées, à des fins non agricoles, sans création de nouveau logement et dont la sauvegarde est souhaitable conformément à

l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme. La transformation de bâtiments agricoles en bâtiment d'habitation liés à l'activité agricole ou dans un but d'hébergement touristique lié à la diversification de l'activité des exploitations. . l'implantation de constructions touristiques liées directement à l'activité agricole (camping à la ferme, structure d'hébergement,...)

- Dans le secteur potentiel d'exploitation du sous-sol, identifié au plan de zonage conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation de la ressource.
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.
 - les dépôts et stockages s'ils sont nécessaires aux activités présentes dans la zone sous réserve des prescriptions spécifiques et des législations relatives à ces implantations (périmètre de captage,...)

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques et être réalisée de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique
- Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...)

2) Voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée ; cette voirie devra par ailleurs être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules notamment des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou être équipée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quand il est présent.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- Les effluents d'origine agricole ou para-agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain,
- Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf dans le cadre de l'assainissement autonome ou une superficie minimale de 1000 m² sera exigée afin de permettre l'implantation des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la législation en vigueur.

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

- Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.
Pour une construction déjà implantée à une distance inférieure aux 5 mètres requis, son extension pourra se rapprocher de l'alignement jusque dans le prolongement de la façade sur rue.
- Au droit du CD 417, les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions à usage d'habitation peuvent être implantées :
 - soit en limite séparative
 - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites
 - séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol
 - naturel avec un minimum de 3 mètres ($L = H/2$ sans être inférieur à 3 m).
- Autres constructions, à l'exception des bâtiments d'élevage et leurs annexes (fumières, silos d'ensilage) pour lesquels les reculs devront respecter les prescriptions législatives en vigueur
 - en limite des zones urbaines ou d'urbanisation future à vocation d'habitat
 - recul obligatoire de 10 m
 - en limite séparative autre qu'avec des zones urbaines
 - soit en limite séparative
 - soit à une distance au moins égale à $L = H/2$ sans être inférieure à 5 m. Cette distance pourra être augmentée si des mesures de sécurité l'exigent
- Dans le cas de construction dont la hauteur excède 10 mètres, elle devra être implantée à une distance au moins égale à $L = H$.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, toutefois dans le cas de bâtiment à usage d'activités des distances pourront être imposées afin de garantir la sécurité du site et des constructions.

A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sauf les constructions suivantes si elles sont liées à l'exploitation agricole pour :

- les abris de jardins dont la Superficie Hors Œuvre Brute ne pourra excéder 20 m²
- les ruchers, les abris à bois et abris de chasse dont la Superficie Hors Œuvre Brute ne pourra excéder 40 m²

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale pour les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole est limitée à 8 m à l'égout
- Pas de prescriptions en ce qui concerne les autres constructions, à l'exception des abris de jardin, abris de bois, ruchers, garages, abris de chasse liés à une activité agricole pour lesquels la hauteur ne pourra excéder 4 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif.

A 11 ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article L.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

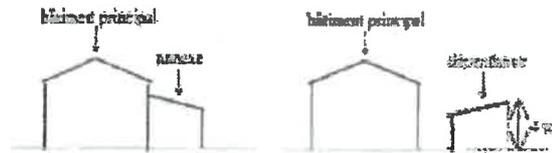
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Forme :

Les toitures de toute construction doivent comporter deux pans minimum.

Néanmoins les annexes (remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si :

- elles sont contiguës à un bâtiment principal
- ou pour les bâtiments isolés si :
- leur surface est inférieure à 20 m² et leur hauteur ne dépasse pas 4 m

**Matériaux et couleurs :**

- les toitures des bâtiments d'habitation seront couvertes en matériau de teinte rouge ou rouge nuancé.
- Pour les autres constructions les toitures et les bardages seront de ton mat,
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses, ...) ne peuvent être laissés apparents.
- Les bardages des bâtiments autres que les habitations seront de ton ocre ou havane ou vert foncé, toutefois des couleurs différentes pourront être préconisées en fonction des enjeux paysagers de chaque secteur.
- Les bardages bois sont particulièrement recommandés.

Ces dispositions et prescriptions ne s'appliquent pas aux serres, vérandas ou constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, malgré les règles énoncées ci-dessus, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces Boisés Classés : Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Dépôts, stockages et bâtiments d'activité : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage

**SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.