

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Elles comprennent les secteurs :

- A, pouvant recevoir tout type d'exploitation agricole, et
- Aa, dans lesquels les activités agricoles génératrices de nuisances sont interdites.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- tout aménagement non directement lié à l'activité agricole et susceptible d'en perturber le fonctionnement et le développement,
- la construction d'habitations autres que celles nécessaires au logement des exploitants agricoles,
- les constructions à usage artisanal, commercial, de bureaux et de services,
- les terrains de camping et de caravanage soumis à autorisation,
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux autorisés au titre de l'article A 2,
- dans les secteurs Aa, les installations agricoles génératrices de nuisances.
- toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre, l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées comme telles dans les documents graphiques, est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages, les comblements de ces zones.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- les constructions et installations nécessaires et directement liées au fonctionnement des exploitations agricoles et implantées à proximité immédiate de leur site, sauf impossibilité technique due à la structure foncière, au relief ou à des exigences sanitaires.
- les abris exclusivement réservés au logement des animaux et localisés de manière à être dissimulés à la vue,
- les annexes sous réserve d'être nécessaires aux constructions à usage d'habitation liées à une exploitation agricole et d'être implantées à proximité de ladite construction,
- l'aménagement de plans d'eau,
- les installations de loisirs agritouristiques (activités de diversification liées à l'exploitation agricole), notamment :
 - o aires de jeux et de sports
 - o aires naturelles de camping
 - o centres équestres
 - o gîtes ruraux, à l'intérieur d'anciens bâtiments agricoles ne menaçant pas ruine.
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication ...),
- les travaux destinés à permettre l'implantation d'ouvrages réalisés par une collectivité publique, un concessionnaire ou un service public, sous réserve de répondre à un but d'intérêt général,

- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et équipements précités,
- tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine paysager (boisement) référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une autorisation préalable au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.
- au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, toute démolition est soumise à permis de démolir,
- tout projet devant faire l'objet d'une procédure d'autorisation d'occupation du sol concernant un secteur archéologique répertorié aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, est soumis à une consultation obligatoire instituée par le décret n°86-192 du 5 février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

SECTION II

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Pour des raisons de sécurité, l'aménagement d'accès directs sur la RD 766 est interdit. De même, les accès sur les RD 25, 39, 46, 62 et 712 doivent être limités.

ARTICLE A 4 – DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par puits ou forage est admise.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées ou évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes, conformes à la réglementation en vigueur et conçues pour être raccordées aux extensions des réseaux quand celles-ci sont prévues.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir un écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'un débit maximum égal au débit généré par la parcelle à l'état naturel avant la réalisation du projet.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués, adaptés à l'opération et au terrain devront être réalisés.

La réalisation des dispositifs d'infiltration ou de récupération des eaux pluviales mentionnés ci-dessus sont à la charge exclusive de l'opérateur.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdite.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, la superficie du terrain constructible et l'implantation des constructions devront répondre aux exigences de l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux contraintes topographiques et pédologiques du terrain.

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

En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent être implantées à :

- 100 m au moins de l'axe de la route nationale n°12,
- 100 m au moins de l'axe de la déviation de la route départementale n°766, dès lors qu'elle sera réalisée,
- 75 m au moins de l'axe du chemin départemental n°766,

Cette restriction ne s'applique pas :

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

En dehors des marges de recul mentionnées ci-dessus, les constructions doivent être implantées à 15 m au moins de l'axe des autres routes départementales et des autres voies ouvertes à la circulation publique respectant un retrait de 5 m de la limite du domaine public ou de l'emprise de la voie.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisines, notamment dès lors qu'une réduction de ces marges de recul sera justifiée dans un projet global d'aménagement attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Pour les constructions existantes situées dans les marges de recul indiquées ci-dessus, les extensions qui pourront être autorisées ne devront en aucun cas se rapprocher de l'alignement de la voirie existante.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public, ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (postes de transformation EDF, wc, cabines téléphoniques, abris-voyageurs, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière et jamais inférieure à 3 m.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris de voyageurs, etc.), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments d'exploitation, ainsi que celle des ouvrages, réservoirs, silos, etc., n'est pas réglementée.

Pour les constructions à usage d'habitations, la différence d'altitude entre tout point de la sablière et le point du terrain pris à son aplomb ne peut excéder 6 m.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisations du sol.

En conséquence :

- l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain,
- les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local,
- tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit.

Clôtures

Pour les clôtures éventuelles sur voirie et à l'intérieur des marges de recul, l'utilisation de plaques de béton est interdite, les dispositifs à claire-voie pourront comporter à leur base un mur bahut d'une hauteur de 1 m. La hauteur totale de l'ensemble des éléments constituant la clôture ne pourra excéder 1,50 m.

Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle, les dispositifs à claire-voie pourront comporter, à leur base, une seule plaque de béton d'une hauteur maximale de 0,50 m. La hauteur totale de l'ensemble des éléments constituant la clôture ne pourra excéder 2,00 m.

(Voir également l'annexe au règlement pour les terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques modifié).

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux ayant pour effet de détruire un boisement identifié par le présent PLU en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les boisements supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions autorisées dans la zone.