

TITRE IV –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est partiellement concernée par des risques d'inondation

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par le risque d'inondation : se référer aux dispositions générales.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans les secteurs identifiés au document graphique comme étant soumis au risque d'inondation se référer à l'article 6 des dispositions générales.

Dans le secteur A, sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricoles ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter une gêne excessive à l'exploitation agricole,
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les constructions (y compris les logements des exploitants), extensions de constructions et les installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une surface pondérée au moins égale à la demi surface minimale d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole telles que définie à l'article L311.1 du code rural. Toute construction nécessaire économiquement à l'exploitation doit être située à proximité immédiate des autres bâtiments d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec eux, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.
- Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant sont limitées à 250 m² de surface de plancher comprenant la surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules.
- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le long des cours d'eau toute construction devra être située à plus de 20 m de l'axe des cours d'eau.
- L'aménagement et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des habitations existantes (telle qu'elle existait au moment de l'approbation du PLU) dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total, comprenant la surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules (existant + extension).
- les aménagements des constructions existantes sans changement de destination
- les annexes aux habitations existantes ce qui inclut, les garages et les abris de jardins notamment, sous réserve que ces annexes soient implantées à 20 m maximum de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m² d'emprise au sol au total des annexes.
- Les piscines, d'une taille maximale de 50 m² d'emprise au sol et sous réserve qu'elles soient implantées à 20 m maximum de l'habitation dont elles dépendent.
- Le long des cours d'eau toute construction devra être située à plus de 20 m de l'axe des cours d'eau
- Les bâtiments identifiés au document graphique pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 et de l'article R. 123-12§2 du code de l'urbanisme

Article A 3 - Accès et voirie

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Les accès automobiles devront être aménagés de façon à permettre l'arrêt du véhicule hors du domaine public, avec un retrait minimal de 5m à compter de l'alignement de la voie.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluvial uniquement s'il est séparatif.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés et sur les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

Eaux pluviales :

Toute opération d'aménagement, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur la parcelle.

3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique. A l'intérieur des opérations de constructions, tous les réseaux devront être enfouis jusqu'au point de raccordement existant.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimal de 4m à compter de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dispositions particulières :

En cas d'extension d'une construction édifiée avec un retrait inférieur à 4m, l'implantation jusqu'à un retrait identique à celui existant est admise

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 m à compter de la limite séparative.

Dispositions particulières :

En cas d'extension, d'aménagement de surélévation de constructions édifiées avec un retrait inférieur à 3 m, l'implantation jusqu'à un retrait identique à celui existant est admise.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimal de 2 m de la limite. La distance est comptée à partir du nu intérieur du bassin.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faitage ne pourra excéder 8 m.
- La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faitage ne pourra excéder 4 m.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.
- La hauteur des constructions à usage agricole (hors silos) mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faitage ne pourra excéder 12 m
- La hauteur des clôtures est définie à l'article 11

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

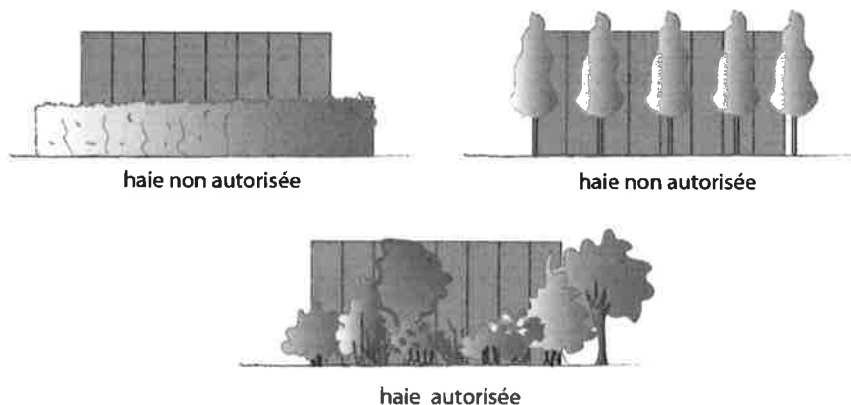
Article A 12 - Stationnement

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

Pour tout logement y compris les réhabilitations avec création de logement, il est exigé 2 places au minimum par logement sur le tènement de l'opération.

Article A 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long), les stockages de plein air et les installations agricoles à usage d'élevage devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.



Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères. Ces clôtures respecteront la charte paysagère.

Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L123.1.5§7 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysagé, et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article A 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A 16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé