

Zones PLU : A

Libellé ZONE AGRICOLE

Date de la dernière		Coefficient Cos	0.00
Approbation	01/09/2007	Date de création	14/02/2008
Modification	29/03/2010	Date de mise à jour	07/07/2010
Révision	/ /	Identité pour la dernière maj	
Mise à jour	/ /	Date de l'application anticipée	/ /

Règlement

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte des secteurs soumis à des risques géologiques pour lesquels une étude géotechnique, figurant en annexe du dossier de P.L.U, énonce des préconisations particulières.

Sur les secteurs soumis au risque d'inondation, toute construction, tout aménagement et tous travaux doivent respecter les prescriptions et contraintes du document officiel de prévention des risques d'inondation (voir annexe du dossier de PLU).

La zone A comprend un secteur Ab, où sont autorisées avec des conditions restrictives les équipements collectifs à vocation d'enseignement, en lien avec la vocation de la zone.

Elle comprend également un secteur As, dont la vocation est une protection stricte des terres agricoles concernées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
- D'habitations autres que celles visées à l'article A2,
- Hôtelier,
- Commercial,
- D'entrepôt,
- D'équipements collectifs, sauf en secteur Avb3,
- Artisanal ou industriel,
- De bureaux ou de services,
- Les installations et travaux divers suivants :
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les aires de stationnement* ouvertes au public,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture de carrières.

Secteur As : toute construction est interdite.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes, à une distance inférieure à 100 mètres des constructions existantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, non soumises à autorisation et nécessaires à l'activité agricole.
- Les exhaussements et affouillements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Sur les secteurs couverts par un risque géologique, identifiés au plan de zonage, les terrassements sont autorisés dans la limite de 3 mètres en déblai ou en remblai.
- Les constructions à usage d'activité complémentaire à une exploitation agricole existante, cette dernière restant l'activité principale.
- L'adaptation, l'extension et la réfection si le bâtiment concerné est lié à l'activité agricole.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage par un numéro et un disque de couleur rouge.
- L'aménagement et la réfection des bâtiments autorisés à changer de destination. Pour ces bâtiments, toute extension est néanmoins interdite.

Secteur Ab :

- Sont autorisées, à condition de ne pas porter atteinte à l'agriculture, les équipements collectifs lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des centres de formation agricole existants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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 où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées

aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, lorsque celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif.

- Toutefois, dans le cas d'une habitation individuelle isolée, et lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement individuel peut être admis.

- Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau public prévu.

3) Collecte des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales si celui-ci existe.

- Dans le cas d'une absence de réseau, les eaux pluviales ne pourront pas être infiltrées dans le sol en place, ce qui implique la réalisation d'un système de traitement.

- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Electricité, télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

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

1) Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies et emprises publiques selon les modalités suivantes :

- L'implantation à l'alignement* est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 mètres.

Ces règles ne peuvent pas être exigées :

Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,

Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les extensions de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul, en respectant l'alignement* de ceux-ci.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette règle ne peut pas être imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres.

DISPOSITIONS GENERALES :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les équipements publics* ou d'intérêt collectif.

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* ou d'intérêt collectif.

- Pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site, en veillant notamment à ce que l'aspect des bâtiments participe à caractériser l'aspect rural de cet espace.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Éléments de surface :

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.
- Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie, les matériaux d'imitation étant rigoureusement interdits, sauf dans le cas de traitement ancien, en harmonie avec le bâtiment qui les reçoit.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi pour la commune. Les tons vifs, y compris le blanc pur, sont interdits.

Toitures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc...).

Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.
Elle doivent être construite à l'alignement* et leur hauteur doit être comprise entre 1,80 m et 2 m, mesurée à partir du sol naturel de la parcelle voisine.

Architecture contemporaine :

La conception des constructions nouvelles s'orientera vers la création architecturale contemporaine, qui devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu. Les constructions seront ainsi étudiées pour une bonne insertion dans leur environnement.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives.

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

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé