

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

SECTION I

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

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
 - . des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole et de l'activité forestière.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

- Les étangs.
- Les dépôts de déchets de toute nature.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- En outre, aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions existantes, ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes, sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.

Eaux pluviales

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- ◆ Les constructions doivent être implantées à au moins :
 - . 10 mètres de l'alignement des voies.
 - . 5 mètres de l'alignement des chemins d'association foncière et des chemins ruraux.
 - . 10 mètres de la limite du domaine ferroviaire.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.
- ◆ De plus, les constructions ou installations doivent être implantées à au moins :
 - 75 mètres de l'axe de la RD677.

Ces règles s'appliquent :

- . en dehors des espaces urbanisés.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
- Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 6 mètres, peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).
- De surcroît, lorsque la zone A est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 50 mètres.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport au périmètre de la zone, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 6,30 mètres.
- La hauteur maximale des constructions d'exploitation agricole, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 12 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans ou en demi-cercle, et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.
- Les toitures à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

- La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 45 degrés, à l'exception de celle des constructions d'activités et des annexes, laquelle ne peut cependant être inférieure à 20 degrés.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15% par rapport au terrain naturel.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

◆ Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ou des constructions environnantes.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ Clôtures :

- Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions agricoles doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le règlement graphique (Voir annexe espaces boisés classés en fin de règlement).

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.