

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE : ZONE A

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'Article écrit fait foi.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée.

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définira les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations de type ZAC, les opérations de lotissement, les travaux soumis à étude d'impact et les travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques doivent faire l'objet d'une saisie systématique. En cas de découverte fortuite, le découvreur et le propriétaire du terrain sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés. Les coupes ou abattages d'arbres y sont soumis à autorisation. En dehors des Espaces Boisés Classés, les défrichements sont soumis à autorisation administrative dès lors que les terrains défrichés constituent ou font partie d'un massif de plus de 4 ha.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation.

Les antennes paraboliques de plus d'1 mètre, sont soumises à déclaration préalable.

Les autorisations de travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification délivrées au titre de la réglementation de l'urbanisme et situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit sont soumises à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

Sous-section 1 – Destinations et sous-destinations

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole

Sous-section 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'exploitation forestière, de commerce et activités de service ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs et autres équipements recevant du public ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- l'installation d'habitations légères de loisirs ;
- La création de plans d'eau ;

Dans le secteur Azh, sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- Toute autre construction hors des cas mentionnés à l'Article A 2.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public (en particulier routier, ferroviaire et de transport d'énergie), y compris les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques, à la double condition :
 - ⇒ de ne pas obérer les activités agricoles avoisinantes et de ne pas être incompatible avec le maintien le caractère agricole de l'ensemble de la zone ;
- et
- ⇒ que leur nécessité technique soit dûment justifiée.

En dehors des secteurs Azh, sont de plus admises si et seulement si la condition citée est respectée :

- Les constructions non listées à l'Article A 1 ci-dessus à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les nouvelles constructions d'habitation à la double condition :
 - ⇒ d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole
 - ⇒ que le logement et le bâtiment agricole qui a justifié sa construction constituent un bâtiment unique.
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de diversification agricole (activités se situant dans le prolongement des activités agricoles, dont la valorisation non alimentaire des agro-ressources) à condition que ces activités conservent un caractère annexe ;

- Les annexes⁴ des constructions d'habitation à condition d'être situés sur la même unité foncière et d'être éloignés d'au maximum 20 m de ladite construction d'habitation. La surface cumulée de ces annexes ne devra pas dépasser 60 m².
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher (ou dans la limite de 60 m² de surface de plancher), la référence étant celle des bâtiments existants tels que figurés sur les plans de zonage (Documents 4-2a et 4-2b) ;
- La reconstruction après sinistre de toute construction dont la construction neuve serait interdite à la triple condition
 - ⇒ qu'elle soit affectée à la même destination,
 - ⇒ que la surface de plancher reconstruite soit au plus égale à celle détruite,
 - ⇒ que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Section 2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article A 3 – Règles maximales d'emprises au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 4 – Hauteur des constructions

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, y compris les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages.

La hauteur maximale est limitée à 14 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur.
- Les antennes de téléphonie mobile
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire ou routier.

4 Cf. Lexique en début de document

Article A 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet Article ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

a) Cas des constructions de hauteur inférieure ou égale à 10 m :

La construction admise doit être implantée à au moins la valeur de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m.

b) Cas des constructions de hauteur supérieure à 10 m :

La construction admise doit être implantée à au moins 10 m.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 8 – caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à 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.

Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire sont interdites.

Les règles de la suite de cet Article pourront ne pas être appliquées si l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions le demande.

Murs

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs vives, de même que le blanc pur ou le noir ;
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.

Sous-section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article A 9 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces envahissantes, telles que définies en annexe de ce règlement, est interdite.

Article A 10 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

Les haies et bosquets isolés devront être maintenus.

Article A 11 – Éléments de paysage identifiés, secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Dans les terrains identifiés par une trame « L151-23 », la préservation des éléments identifiés sera assurée par les mesures suivantes :

- Il est interdit d'y établir des bâtiments de quelque nature que ce soit ;
- La destruction définitive des haies et arbres isolés est interdite. Sauf situation de danger sanitaire ou relatif à la sécurité, les coupes et abattages nécessaires à l'entretien et à la pérennité doivent se faire de façon fractionnée dans le temps.

Article A 12 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées devront être infiltrées au sein de l'unité foncière. Elle se fera par le biais de noues d'infiltration, sauf cas d'impossibilité technique ou des puisards pourront être admis.

La continuité des fossés devra être assurée.

Sous-section 4 – Stationnement

Article A 13 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation.

Article A 14 -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

Sans objet.

Section 3 – Équipement et réseaux

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article A 15 – Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

La création de tout nouvel accès sur la RN 31 est interdite.

Article A 16 – Emplacements réservés à destination de voirie

Il est défini 3 Emplacements Réservés (n°5, 6 et 7 du plan) au niveau des entrées du village permettant d'élargir suffisamment la voie pour réaliser des aménagements de voirie destinés à y ralentir les véhicules.

D'autres Emplacements Réservés sont destinés à la réalisation d'itinéraires de déplacement doux. Ces Emplacements Réservés sont institués au bénéfice de la commune (Cf. tableau figurant sur les pièces graphiques du règlement).

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Article A 17 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Alimentation en eau potable

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont fixées par la législation en vigueur : l'autorisation de construire ne pourra alors être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

Assainissement – Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Assainissement – Eaux résiduaires professionnelles :

Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires. Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics

doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

Article A 18 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Rappel : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Dans le secteur Azh, la proportion de surfaces non imperméabilisée doit être de 100 % à l'exception des voiries routières ou ferroviaires et des Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public.

Dans les autres parties de la zone A, Le cas échéant, des ouvrages de tamponnement ou d'infiltration pourront être imposés.

Article A 19 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Dans les limites du régime de déclaration (les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne peuvent être soumises à déclaration), les clôtures pleines (murs, murets...) perpendiculaires à la pente devront être dotées d'orifices de décharge.

Article A 20 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.