

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A est soumise à des risques de mouvements de terrain d'aléa faible à fort. Ces risques sont cartographiés sur une carte annexe au zonage jointe au dossier de PLU. Le secteur Aci est soumis à des risques d'inondation. et correspond à une partie du périmètre de protection des captages en eau.

RAPPELS**■ ARTICLE 0****0.1 Périmètre de nuisances sonores**

En application des dispositions des arrêtés préfectoraux du 31/08/98 et du 22/09/98 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est compris dans le périmètre de nuisance sonore de l'A31 (classe 1) et de l'A313 (classe 3).

0.2 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.3 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

1.1 Sont interdits en zone A :**1.1.1 Les constructions destinées :**

- . à l'habitation sauf celles mentionnées à l'article 2.1
- . aux bureaux
- . à l'artisanat
- . à l'industrie

1.1.2 Les lotissements à usage :

- . d'habitation.
- . d'activité.

1.1.3 Les installations classées, y compris les carrières sauf celles mentionnées à l'article 2.2**1.1.4 Les caravanes isolées****1.1.5 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.****1.1.6 Les habitations légères de loisirs****1.1.7 Les parcs résidentiels de loisirs****1.1.8 Les installations et travaux divers suivants :**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public

1.1.9 Les abris de pêche et de chasse**1.1.10 Les aires de stationnement ouvertes au public****1.2 En secteur Aci, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2.2**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS****■ ARTICLE 2****2.1 A l'exception du secteur Aci, sont admis sous conditions :****2.1.1 Les constructions destinées à :****- L'habitation et à leurs dépendances**

Leur localisation doit être strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

- L'hébergement hôtelier

Gîtes ruraux, fermes auberges, camping à la ferme, chambres d'hôtes... à condition que cette activité soit liée directement à l'exploitation agricole.

- Au commerce

Local de vente de produits de la ferme... à condition que cette activité soit directement liée à l'exploitation agricole.

- Les fonctions d'entrepôts

Liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

2.1.2 Les installations classées strictement nécessaires à l'exploitation agricole.**2.1.3 Les installations et travaux divers suivants**

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.1.4 Les équipements d'infrastructure et de superstructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.**2.1.5 La reconstruction à l'identique est admise en cas de sinistre.****2.1.6 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas de l'article 2 sont admises sous la condition suivante :**

Les constructions situées en zone de glissement de terrains d'aléas moyen et fort ne seront autorisées que si une étude géotechnique des sols a été réalisée préalablement par un expert et qu'elle conclue nettement sur la stabilité et les moyens propres à la garantir.

2.2 En secteur Aci, sont admis uniquement :

- Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure.
Ces constructions et installations sont admises à la condition suivante :
Lorsque sont édifiés à une altitude supérieure à la cote IGN de crue centennale :
- Les planchers des constructions,
 - Les équipements sensibles à l'eau, le stockage de matériaux et de matériel susceptible d'entraîner des pollutions.

ACCÈS ET VOIRIE**■ ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la RD 120, la RD 40 et la RD 49 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et permettant d'assurer la sécurité de la circulation.

3.2 Protection des sentiers et des chemins

En application des articles L.123.1.6° et R.123.18.2° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**■ ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forages ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

Si la connection au système d'épuration collectif n'est techniquement pas possible, alors l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des

eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.3 Raccordement au réseau

Les raccordements au réseau doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

■ ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ ARTICLE 6

6.1 Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe des routes départementales et 10 mètres de l'axe des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas des constructions existantes

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

■ ARTICLE 7

7.1 Constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 3 mètres de la-dite limite

7.2 Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

7.3 Cas particuliers

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

■ **ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

■ **ARTICLE 9**

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

■ **ARTICLE 10**

10.1 Constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale et le fil d'eau de l'égout de toiture

10.2 Constructions à usage agricole

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 12 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume...

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3 Constructions annexes

La hauteur est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les prescriptions de l'article A.10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure.

ASPECT EXTÉRIEUR

■ ARTICLE 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. (Art L111.21)

STATIONNEMENT

■ ARTICLE 12

Pas de prescription.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

■ ARTICLE 13

Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage  , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

■ ARTICLE 14

Pas de prescriptions