

ZONE A

1A **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Caractère de la zone : zone naturelle à vocation essentiellement agricole.

2A1 **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2 **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés figurant au plan dans les conditions énoncées à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ah . 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'État.

7A2 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

19A2 - les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

- 19A2c - Les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 20 m² et que leur localisation ne soit pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.
- 18A2c - les habitations nécessaires à l'activité agricole à condition d'être édifiées à moins de 50 m des bâtiments traditionnels ou de 80 m des bâtiments soumis à déclaration ou à autorisation, dès lors que ces bâtiments forment une unité bâtie agricole.
- 41A2a - les aménagements, ouvrages et constructions de toute nature nécessaires à l'exploitation ferroviaire.
- 43A2d - les équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers des constructions autorisées dans la zone.
- 13A2i - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition de ne pas dépasser, en une ou plusieurs fois, 50 m² de SHON supplémentaire par habitation réalisée avant l'entrée en vigueur du PLU.
- 13A2h - les bâtiments annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin).
- 45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 48A2 - l'extension de faible importance des immeubles existants sous réserve que l'extension projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la Surface Hors Œuvre Nette réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLU.
- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les quatre derniers alinéas visés ci-dessus.

75A3 **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

96A4 **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

101A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

- 105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 111A4 **2. Eaux pluviales :**
- 112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé).
- 114A4 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) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 118A5 **ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**
- 119A5 Non réglementé.
- 136A6 **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- 149A6 Aucune construction ne peut être édifée à moins de 20 m de l'emprise des routes nationales.
- 149A6 Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m de l'emprise des routes départementales.

149A6 Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m de l'emprise de la plate-forme SNCF.

149A6b Cette marge peut être ramenée à 5 m pour les autres emprises publiques.

153A6 Toutes les constructions, autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent être édifées à 5 m de l'alignement.

1A7 **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

6A7c Toutes les constructions doivent être implantées à une distance minimale (M) de 5 m des limites séparatives.

6A7h1 La distance entre un bâtiment à usage d'activité classée, autorisé en zone A et les limites des zones UA ou UD sera au minimum de 100 m.

6A7h2 La distance ci-dessus est ramenée à 50 m pour les autres bâtiments à usage d'activité autorisés dans la zone A.

21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

13A8 **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

19A9 **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

29A10 La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 m à l'égout du toit.

34B11 **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

36B11d **ASPECT**

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

41B11 L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs, ...).

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

42B11 Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole ou d'entrepôts seront réalisés :

- soit en profilés divers,
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse.

44B11a Les bâtiments auront une forme parallélépipédique ; la longueur des longs-pans sera supérieure à celle des pignons.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

45B11c **MATÉRIAUX**

46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse..

46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits grésés, talochés ou grattés de teinte rappelant la pierre utilisée localement.

- 46B11t Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.
- 48B11c SOUS-SOLS
- 49B11c Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.
- 52B11 TOITURES
- 55B11a A l'exception des vérandas, les toitures seront à deux versants.
- 59B11g A l'exception des vérandas, les couvertures des habitations seront constituées, soit de petites tuiles plates (60 à 80 au m²), soit de tuiles mécaniques sans cotes verticales apparentes (15,5 à 22 au m²), soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22) ou artificielles de même aspect (30 x 40 maximum) en pose droite.
- 59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou fibre-ciment de teinte ardoise, ou en profilés divers. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.
- 55B11c2 La pente des toitures des bâtiments agricoles ne pourra être inférieure à 12° sur l'horizontale.
- 59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.
- 61B11 ANNEXES
- 61B11f Les toitures des annexes pourront être constituées d'un seul versant si elles sont adossées à une construction.
- 64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.
- 64B11a Les annexes réalisées en plaques de béton ou en fibro-ciment sont interdites.
- 63B11b Les matériaux des murs et toitures des bâtiments annexes doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 65B11 CLÔTURES
- 68B11 Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

69B12 **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

88B13 **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

90B13 **ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

91B13 Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

117B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

Non réglementé.