

ZONE A

La zone correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale. Elle se trouve à l'Est de la commune, de part et d'autre de la voie rapide.

Article A 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone A :

- Les constructions ou installations à usage industriel, artisanal, commercial ou de bureaux et toute construction ou installation incompatible avec le caractère de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation autre que celles autorisées à l'article 2,
- Les installations et les travaux divers autres que ceux visés à l'article 2,
- les installations classées autres que celles énoncées à l'article 2,
- Les terrains de camping, de caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1)Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

2)Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Dans toute la zone A :

- Les constructions ou installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ou l'élevage,
- L'aménagement, l'extension et la création d'annexes des constructions existantes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vocation de la zone,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaire au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers.
- Les installations et travaux divers à condition que ce soient des aires de stationnement, ou des aires de jeux et de sports ouvertes au public, et la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou à une meilleure intégration d'une construction.
- Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à la vocation de la zone.

Article A 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

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 et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article A 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

1)Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2)Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation sera conforme au schéma communal d'assainissement joint en annexe. Si le secteur n'est pas couvert par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, une expertise géologique sera demandée, pour définir l'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public 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.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Article A 5 : La superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article A 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure de la voie rapide, les constructions ou installations devront respecter l'article L.111.1.4.

En bordure des autres routes, les constructions ou installations devront être implantées avec un retrait de 15 m par rapport aux emprises des voies.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité, ainsi que pour les constructions d'ouvrages et d'équipements publics.

Article A 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article A 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 : La hauteur maximale des constructions

1 - Dispositions générales :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à l'égout et au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 – Hauteur :

Pour les constructions à usage d'habitation liée à l'exploitation agricole, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage, s'il n'est pas intégré à un bâtiment agricole.

Pour les bâtiments agricoles : non réglementé.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, ainsi que pour les constructions d'ouvrages et d'équipements publics.

Article A 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone ;

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Façades :

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Article A 12 : Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 : Les espaces libres et plantations

Les aires de stockage doivent être dissimulées, par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Article A 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.