ZONE A

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : zone naturelle protégée au titre des activités agricoles.

Cette zone comprend un secteur Aj destiné aux jardins familiaux.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

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

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

I - Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Certains types de travaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation; il s'agit notamment :

- des clôtures soumises à déclaration préalable (articles L 441-1 et suivants & R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),

- des installations et travaux divers soumis à autorisation (articles L 442-1 et suivants & R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),

- des coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, stations d'épuration, bassins de retenue,...) ;

Dans toute la zone à l'exception du secteur Aj :

- les bâtiments à usage d'activités agricoles ;

- les installations classées on 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.

- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation ;

- 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.

- 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.

- les carrières de marne à usage agricole.

Dans le secteur Aj :

- les abris de jardin d'une emprise maximale au sol de 5 m^2.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Acc s

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ;

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.

II - Voirie

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement possible sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puit particulier, à la condition explicite que cette eau n'ait qu'un usage exclusivement agricole ou qu'elle n'alimente le logement que d'une seule et unique famille.

II - Assainissement

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues pour se raccorder au réseau d'assainissement lors de sa mise en place.

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.

2. Eaux pluviales :

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, ...).

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.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des routes départementales.

Toutefois, l'agrandissement d'une construction existante peut être réalisé dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction si elle est à l'alignement ou à moins de 10 m.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas à la construction d'équipements publics d'infrastructure liés à la voirie ou aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, etc.) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone A, sauf le secteur Aj :

Les constructions doivent être implantées avec une marge au moins égale à 5 m par rapport à ces limites.

Dans le secteur Aj :

Les abris de jardin peuvent être implantés en limite séparative ou avec un retrait par rapport à celle-ci.

Dans toute la zone A :

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas à la construction d'équipements publics d'infrastructure liés à la voirie ou aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, etc.) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou au milieu naturel.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, a l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A, sauf le secteur Aj :

La hauteur maximale des bâtiments destinés aux activités agricoles est limitée à 12 m au faîtage ;

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 m au faîtage ;

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (châteaux d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos et autres structures verticales).

Dans le secteur Aj :

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 2 m à l'égout du toit.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans toute la zone, sauf le secteur Aj :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Toute architecture d'une autre région est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre-rose....) à l'exclusion du blanc pur ;

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...) ;

Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère des secteurs agricoles, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur insertion dans le paysage.

Dans le secteur Aj :

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois et la toiture de couleur ardoise.

Les couleurs du bois devront rappeler les tonalités de celles du milieu naturel.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

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.

PROTECTIONS PARTICULIERES

Les espaces boisés classés 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.

Les haies figurant sur le plan de découpage en zones n°5a (échelle 1/5 000e) comme éléments du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

OBLIGATION DE PLANTER

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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.