

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Il s'agit de la zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. Elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

En ce qui concerne les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques du règlement du présent PLU, la commune applique l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme qui stipule que « les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conformément à l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone A à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

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

Sont admis sous conditions :

1. Les constructions destinées :

- A l'habitation lorsque la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante et à condition qu'elle soit implantée à moins de 50 mètres des bâtiments d'activité.

2. Les installations et travaux divers :

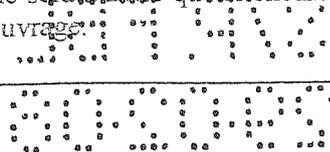
- Lorsqu'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

3. Les projets de diversification d'une exploitation agricole existante liés à l'activité agricole (gîte, vente à la ferme...).

Par ailleurs,

Une zone non aedificandi de 13 mètres est instituée de part et d'autre de la limite d'emprise de l'aqueduc où seuls seront tolérés les équipements propres à l'extension de l'ouvrage et l'aménagement, sans extension, des bâtiments existants.

Dans une bande de 40 mètres de part et d'autre du tracé de l'aqueduc de la Vanne, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol ne sera admise que si elle ne porte pas atteinte aux conditions sanitaires de fonctionnement de cet ouvrage.



SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau d'assainissement collectif, être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement de type individuel conformes à la réglementation en vigueur. La surveillance et le contrôle du dispositif devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

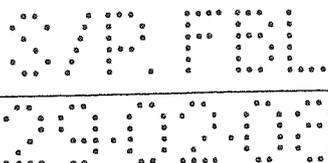
Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir un traitement des eaux pluviales sur le terrain sans rejet dans le réseau de collecte des eaux usées (dispositifs adaptés à l'opération et au terrain).

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement individuel :

Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement admis par l'autorité compétente.



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

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul ne peut être inférieur à :

- 75 mètres de l'axe de la RD 403,
- 10 mètres de l'alignement des autres voies.

Néanmoins :

Cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Concernant la RD 403, ce recul ne concerne pas :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt collectif,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

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

Les constructions pourront être édifiées :

- pour les façades aveugles, en limite ou en recul d'au moins 4 mètres d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- pour les autres façades, en recul d'au moins 8 mètres d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

Néanmoins :

Cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé de la construction, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus sauf indication contraire.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 2 niveaux soit R + combles. Il ne pourra pas être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.

Pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur totale n'excèdera pas 15 mètres.

Néanmoins, ces dispositions ne s'appliquent pas pour les silos et les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEURRappel général :

L'article R.111-21 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « 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. »

Dessin général des façades :

Sur les terrains en pente, les mouvements de terre destinés à briser la pente naturelle du terrain sont interdits.

D'une manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

Tout style étranger à la région ou incompatible avec le site est interdit. Tout pastiche, toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les couleurs vives, violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures sont prohibées à l'exception d'éléments ponctuels (huisseries...).

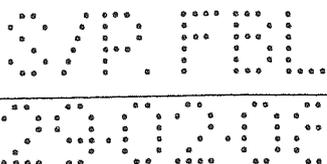
Les dépendances implantées en retrait du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) peuvent être réalisés en bois.

Dispositions diverses :

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures..., pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique...) sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.



ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

Dans les espaces naturels repérés au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme, l'état du couvert végétal ou du boisement devra être maintenu. Les abattages d'arbre ne pourront être autorisés que sous réserve de leur déplacement ou remplacement par des plantations équivalentes d'essences identiques à l'existant ou d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Pas de prescription.