

## TITRE IV

### CHAPITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES

#### À LA ZONE A

##### VOCATION DE LA ZONE

Cette zone correspond aux grands espaces agricoles du plateau.

Elle a vocation à être particulièrement protégée en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

Le secteur A1 comprend les espaces cultivés intégrant les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

Le secteur A2 intègre les activités de centre équestre, d'élevage et de loisirs.

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

###### ARTICLE A. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols non visées à l'Article A. 2.

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

Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exploitation agricole :

- les constructions, notamment d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à la gestion des exploitations agricoles d'une superficie au moins égale à la moitié de la surface minimale d'installation définie par arrêté préfectoral du 21 novembre 2001.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements collectifs et les locaux techniques (type Électricité - Gaz, Télécom...), les locaux poubelles, à condition qu'ils s'intègrent de manière satisfaisante au paysage naturel et à l'environnement.
- Les bâtiments reconstruits après sinistre, à condition :
  - que la reconstruction ait lieu dans les 5 ans suivant le sinistre,
  - que leur volume reconstruit soit identique à celui qui préexistait avant sinistre.
- Les extensions, à condition qu'elles soient implantées en continuité du bâti existant.
- L'aménagement ou l'extension des installations classées, à condition :
  - qu'elles soient autorisées avant la date de publication du Plan Local d'Urbanisme,

- que leur terrain d'assiette ne dépasse pas les 2 000 m<sup>2</sup> en superficie,
- que les travaux prévus prennent des précautions particulières en vue d'en réduire les nuisances.

En secteur A2 :

Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exploitation agricole :

- les activités de centre équestre, d'élevage, de loisirs et d'hébergement lié à ces activités.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCÈS ET VOIRIE

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité. Sauf indication contraire portée au document graphique, l'emprise de cette voie doit être de 8 mètres avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures.

Toutefois, lorsque la longueur de la voie n'excède pas 50 m, cette largeur d'emprise peut être ramenée à 5 mètres si elle dessert au plus 5 logements et à 3,50 m si elle n'en dessert qu'un seul.

Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures ménagères ou aux secours.

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement :

a) - Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Toutefois, en l'absence de réseau et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

Les installations seront conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès la réalisation de ce dernier.

L'évacuation des liquides industriels résiduaires est soumise aux dispositions de l'article R111.8 à R111.12 du Code de l'Urbanisme.

b) - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés et les canalisations du réseau collectif prévu à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lors de l'aménagement d'ensemble de zones nouvelles, la qualité des eaux sera la classe 1 B des eaux superficielles. La réalisation de bassins de retenue (secs et paysagers) sera recherchée toutes les fois où cela est techniquement réalisable.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

c) Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, télédistribution et de distribution d'énergie électrique seront installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettront.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique .

Les ouvrages de télécommunications, télédiffusion ou télédistribution, doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ou de lotir.

ARTICLE A. 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée

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

En l'absence d'indications particulières fixées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées :

- en recul minimal de 12 mètres par rapport à l'axe des voies.

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

Les constructions sont autorisées :

- sur les limites séparatives,
- en retrait de 4,00 mètres si la façade, ou le pignon intéressé, comporte des ouvertures,
- en retrait de 2,50 mètres si la façade, ou le pignon intéressé, ne comporte pas d'ouvertures.

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées les unes par rapport aux autres, à une distance minimale de 8 mètres.

- Cas particuliers : les constructions de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales".

#### ARTICLE A. 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

#### ARTICLE A. 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

#### ARTICLE A. 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Les constructions devront respecter les prescriptions architecturales et tenir compte des recommandations éventuellement annexées au présent règlement.

#### ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

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

#### ARTICLE A. 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les terrains indiqués aux documents graphiques par le tramage Espaces Boisés Classés, correspondent à des espaces boisés qu'il convient de conserver, de protéger ou de créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par les articles L.311-1 et suivants, L.312-1 et suivants du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A. 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.