

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A est une zone réservée aux activités agricoles. Elle est affectée à la mise en valeur agricole des terres. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées. Elle comprend :

- **Secteur Aa**, à la constructibilité très limitée, afin de préserver la valeur agronomique des sols ainsi que pour protéger des paysages particulièrement exposés et sensibles.

Dès lors que, dans un article de règlement, est inscrit « **De plus, en secteur...** », les règles qui suivent s'ajoutent à celles qui s'appliquent dans la zone, à l'intérieur dudit secteur.

Lorsqu'il est inscrit « **En secteur...** », les règles qui suivent s'appliquent, à l'exclusion de toute autre, dans ledit secteur.

Rappels :

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et sont soumises à autorisation dans les espaces boisés non classés. (article en annexe 4)

- Les coupes et abattages d'arbres sont 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.

- L'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable conformément aux articles L 441-1.a et L 441-2 du code de l'urbanisme, exception faite des clôtures nécessaires à l'activité agricole.

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

- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le 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'Etat.

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

En secteur Aa

Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

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

Sont admises les constructions aux destinations suivantes :

- Les habitations, leurs annexes et dépendances, si elles sont liées à l'exploitation agricole.
- Les opérations de transformation et de vente directe des productions agricoles réalisées sur place.
- Les constructions à usage d'habitat si elles sont destinées au gardiennage ou à la direction des établissements commerciaux liés à l'activité agricole.
- La transformation en habitation de bâtiments agricoles désignés sur le plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial conformément à l'article L. 123.3.1 si ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- L'implantation de constructions liées au tourisme et aux loisirs si elles sont directement liées à l'activité agricole (ex : camping à la ferme,...).
- La transformation des bâtiments agricoles en bâtiment d'habitation liés à l'activité agricole ou dans un but d'hébergement touristique lié à l'activité agricole.
- L'extension mesurée (maximum 20 % de la surface déjà bâtie) des constructions initialement non conformes au caractère de la zone.

En secteur Aa

Sont admises, dès lors qu'elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou à l'exploitation agricole, les constructions et installations suivantes :

- L'extension mesurée des bâtiments existants.
- Les installations nécessaires aux exploitations herbagères non intensives et à l'entretien du site.
- Les installations liées aux équipements d'infrastructure traversant la zone.
- Les abris de jardins.
- Les abris pour animaux, à raison d'une unité par unité foncière
- Les abris de randonnée.

De plus, sont admis dans l'ensemble de la zone, la reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci après, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES ET VOIRIE

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage aménagé sur les fonds de ses voisins, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique.

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui par sa nature nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'alimentation doit être composée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas ou s'il est techniquement impossible de s'y raccorder, un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

En aucun cas, les eaux usées ne devront être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés et les cours d'eau.

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement conformément au règlement d'assainissement et à la législation en vigueur, avant d'être rejetés.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En cas de réseau absent ou insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou stockage des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas où d'importantes surfaces seraient imperméabilisées ou en raison d'une capacité d'infiltration insuffisante due à la nature pédologique des sols, il pourra être exigé la création de dispositifs de gestion des eaux (stockage...°).

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le cadre du PLU.

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

Les constructions à usage d'activité agricole doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Les constructions à usages d'habitation peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cependant :

- Un recul supérieur peut être imposé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- Un recul, de 5 mètres minimum de l'alignement des routes départementales n° 105 et 170, et de 25 mètres minimum de l'axe des routes départementales n° 957, 50 et 86, est obligatoire.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si elles respectent les normes de sécurité.

Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout principal du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Un recul minimum de 10 mètres doit être observé à partir des berges des cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux silos agricoles pour lesquels le retrait minimum doit être au moins égal à la hauteur hors tout.
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou avec un recul minimum de 2 mètres. Cependant, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent (ex : poste de transformation), l'implantation est libre.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

En secteur Aa

L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 10 mètres carré.

L'emprise au sol d'un abri pour animaux est limitée à 30 mètres carré.

L'emprise au sol d'un abri de randonnée est limitée à 20 mètres carré.

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 6 mètres.

Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, la hauteur est limitée à 8 mètres mesurés depuis le sol naturel jusqu'à l'égout principal du toit ; Un dépassement pourra être toléré pour des saillies de faible volume par rapport à celui de la construction lorsqu'elles sont nécessaires à l'équipement des bâtiments.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux silos agricoles, cependant, leur autorisation peut être subordonnée au respect des prescriptions des articles R. 111-14.2 et R. 111-21 rappelés dans l'annexe « Code de l'Urbanisme ».
- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Aa

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout principal du toit.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci.
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

A 11 ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'elles ne sont pas incorporées aux bâtiments d'activité, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes devront respecter les règles énoncées à l'article UB 11 en matière de forme, de toiture, d'ouvertures, de matériaux et de couleurs.

1) Forme des constructions

L'architecture et l'aspect extérieur des bâtiments à construire ou modifier devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants; les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage urbain ou naturel environnant.

Dans le cas de constructions traditionnelles anciennes, les aménagements et extensions se feront dans le respect du caractère de l'édifice et de chacune de ses composantes: proportions et ordonnance des ouvertures, menuiseries, enduits, couleurs, pente et nature des couvertures.

Les remblais éventuels autour des constructions auront une pente inférieure à 15°.

2) Les toitures

Les toitures à pan incliné unique apparent sont interdites sauf pour les éléments d'une composition d'ensemble ou les bâtiments de moins de 20 mètres carré d'emprise.

Les constructions des bâtiments à usage d'activité doivent obligatoirement adopter des pentes de toiture supérieures ou égales à 20° par rapport à l'horizontale.

3) Les couleurs et matériaux

Le blanc et les couleurs vives en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites.

La tôle galvanisée non peinte est interdite.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.

Les éléments, dits décoratifs, en béton moulé sont interdits.

De plus en secteur Aa, les abris de jardins, de randonnée et pour animaux devront être en bois ou recouverts d'un parement bois

4) Les clôtures

Les clôtures éventuelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées d'un grillage non visible. Ces clôtures peuvent également être accompagnées d'un muret en pierre naturelle de Bourgogne.

Les murs et murets anciens ne peuvent être démantelés que pour permettre la création ou la modernisation d'un accès. Dans tous les cas, cet accès ne pourra excéder une largeur de 5 mètres linéaires.

A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations et les haies doivent être constituées majoritairement de végétaux d'essences locales telles que noisetiers, aubépines, prunelliers, genévriers, frênes, charmes, chênes, hêtres, ormes, érables champêtres etc.. (voir liste en annexe 7)

Les haies composées uniquement d'arbustes à feuillage persistant comme le thuya ou le laurier palme sont interdites en limite de l'espace public.

Toute construction ou extension à usage d'activité agricole ou liée à l'exploitation agricole devra comporter un aménagement paysager et s'accompagner de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage. Des arbres de hautes tiges d'essences locales et des arbustes seront plantés et seront disposés en bosquet; les alignements d'arbres sont à proscrire.

Les haies brise-vent sont autorisées à condition qu'elles soient constituées d'essences locales.

Les haies vives et bouchures existantes seront conservées ou complétées.

De plus en secteur Aa, les abris de randonnée et pour animaux devront être accompagnés de plantations d'essences locales. (voir liste en annexe 7)

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.