

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Une partie de la zone est exposée aux bruits consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif aux aéronefs repéré sur le plan d'exposition au bruit des aéronefs.

SECTION I

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

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - . des constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de celles liées aux activités agricoles.
- Les activités économiques agricoles répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises à l'exception de celles qui n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- Les carrières et gravières.
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- Les aires de stationnement.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les étangs.
- Les dépôts de déchets de toute nature (matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules ...).
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs, à l'exception de ceux destinés à l'accueil du camping à la ferme et attenants à une exploitation agricole.
- Le stationnement des caravanes.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à la condition qu'elles soient liées à une construction d'exploitation agricole.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4,00 mètres.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.

ASSAINISSEMENT

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- Les constructions doivent être situées à au moins :
 - . 10,00 mètres de l'alignement des voies.
 - . 15,00 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire.

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées soit en limite(s) séparative(s), soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par à celle-ci.

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

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9,00 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles des constructions environnantes.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1,00 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

◆ Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - . Les tons des couvertures doivent s'intégrer dans l'environnement.
 - . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre.
- La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 1,60 mètres.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.