

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones « A » englobent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Seules y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Les zones « N » concernent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique*
- de l'existence d'une exploitation forestière*
- de leur caractère d'espaces naturels.*

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- Cette zone est soumise aux dispositions de la Loi BARNIER (traits ondulés repérés aux documents graphiques) et est donc inconstructible le long de l'A13 (100m) et de la RD113 (75m).
- En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50m des lisières de massifs boisés de plus de 100 ha sera proscrite.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 devront être pris en compte pour les secteurs concernés par les servitudes en zones submersibles des cours d'eaux non domaniaux.

SONT INTERDITS :

- Les terrains de camping et caravaning et le stationnement isolé de caravanes ou maisons mobiles habitées ou non soumis à autorisation préalable en application du R. 421-23 et suivants du code de l'urbanisme.
- S'ils ne sont pas liés à l'agriculture, aux travaux de voirie ou aux équipements d'intérêt public,
 - Les affouillements et exhaussements du sol conformément au R 421-19 et R 421-23 f du code de l'urbanisme. En tout état de cause, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée au Service Régional de l'Archéologie.
- Les dépôts et stockages de toute nature à l'exception des matériaux nécessaires aux activités agricoles ou aux services publics.
- L'exploitation forestière.
- Les carrières et extraction de matériaux.
- Toute construction ou installation nouvelle autres que celles soumises à conditions mentionnées à l'article A2 et notamment :
 - ✗ Les activités industrielles, commerciales et artisanales,
 - ✗ Les activités qui ne seraient pas directement liées à l'agriculture,
 - ✗ La création d'installations classées qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole,
 - ✗ Les constructions d'habitation qui ne sont pas liées à l'activité agricole ou à la présence de personnel de surveillance.

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

- Le long des voies classées en axes bruyants (liste en annexe) une bande de 100 mètres maximum de part et d'autre des emprises définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire (arrêté de 1996 consultable en mairie).
- Cette zone est soumise aux dispositions de la Loi BARNIER (traits ondulés repérés aux documents graphiques) et est donc inconstructible le long de l'A13 (100m) et de la RD113 (75m).
- En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50m des lisières de massifs boisés de plus de 100 ha sera proscrite.

SONT ADMIS sous réserve de l'application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme :

- Les bâtiments reconstruits après un sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans dans la limite de la surface de plancher existante.
- Les constructions, extensions et installations strictement liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole, justifiant localement d'une surface équivalant à au moins la moitié de la surface minimale d'installation (SMI) définie par le schéma directeur départemental des structures agricoles (ou par l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors-sol).
- Les constructions à usage d'habitation et de gestion liées à des bâtiments d'exploitation agricole existants ou à créer ainsi que leurs annexes.

En outre, ces constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations, imposées dans le code rural.

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.) à l'exception des pylônes, et sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur; certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone peuvent alors ne pas leur être imposées, soit en raison de nécessités techniques, soit pour améliorer l'insertion dans l'environnement.
- La construction d'ouvrages de distribution publique d'électricité sera effectuée conformément aux cahiers des charges signés entre la commune et EDF GDF.
- Les affouillements et exhaussements du sol conformément au R 421-19 et R 421-23 f du code de l'urbanisme et s'ils sont liés aux travaux de voirie ou aux équipements d'intérêt public ou aux constructions autorisées dans la zone.
- La réalisation et l'aménagement des infrastructures routières, ainsi que les dispositifs techniques liés à ces dernières (ouvrages de régulation des eaux tel que : bassins de rétention et ouvrages liés aux circulations douces tel que : pistes cyclables), sous réserve que ceux-ci comportent des mesures particulières de préservation de l'environnement et s'accompagnent de paysagements destinés à s'inscrire dans le paysage environnant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité et dont les caractéristiques doivent correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie.

Cette desserte est faite soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil).

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

Ces voies doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 mètres de toute occupation du sol autorisée.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée. Aucune opération ne peut prendre accès sur l'autoroute.

ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée au réseau public sous pression.

A défaut de réseau public, un dispositif d'alimentation en eau par puits ou forage est admis conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations, l'autorisation est donnée par le Maire après avis technique de la DDASS. Il doit être conçu de façon à permettre l'accès aux services de la DDASS et doit pouvoir être mis hors circuit pour être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

2. Assainissement

Eaux usées

Assainissement non collectif

- A défaut de réseau public en limite de propriété ou servitude de passage, toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et déterminé en fonction de la nature des sols (la conception du dispositif étant à la charge du propriétaire). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.
- Le rejet des eaux usées, même traitées, dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux ou voies publiques est strictement interdit.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'une gestion à la parcelle dans les conditions définies par le zonage pluvial. Le ruissellement doit obligatoirement être maîtrisé à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par toute opération d'aménagement, conformément aux normes du SDAGE du Bassin Seine-Normandie. Les propositions des pétitionnaires devront être appuyées par une note de calcul argumentée, d'un point de vue de l'hydraulique, de la pédologie et de la gestion des ouvrages envisagés. Les rejets dans les ouvrages publics (réseaux d'eaux pluviales, caniveaux, ...) sont soumis à autorisation de la collectivité propriétaire de l'ouvrage.
- Toute installation industrielle, artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
- Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les réseaux d'eaux usées quand ils existent.
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

3. Electricité, téléphone et autres réseaux câblés

- Les lignes publiques téléphoniques ou d'autres réseaux câblés seront enterrées sur les parcelles privées ainsi que les raccordements correspondants ou installées dans la technique de « posé façades » sauf impossibilité technique ou exigences de sécurité reconnues. De plus, toute construction nouvelle de réseau de distribution publique sera réalisée dans la même technique que celle des ouvrages existants chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.
- Toute opération de construction pourra être équipée de manière à permettre son raccordement à un réseau câblé de télécommunications.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications et de distribution d'énergie électrique 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 antennes paraboliques seront dissimulées dans la mesure du possible par des choix d'implantation non visibles depuis le domaine public ou des choix de teintes se fondant avec le support.
- Sous réserve d'une bonne intégration dans le site, les ensembles d'émission ou de réception de signaux radioélectrique régulièrement autorisés par les autorités compétentes pourront être admis dans la limite maximum d'un ensemble par construction.
- Les antennes relais pour téléphones portables et leurs mats de soutènement sont interdits.
- Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (cf. article L. 111-6).

Collecte des déchets :

Les constructions autorisées devront disposer d'un dispositif adapté à la collecte sélective des ordures ménagères en vigueur sur la commune.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Si aucune indication ne figure aux documents graphiques et notamment la réglementation liée à la Loi BARNIER, toute construction nouvelle devra être implantée à au moins :

- 100 mètres de l'alignement en bordure d'autoroute.
- 20 mètres de l'alignement en bordure des routes nationales.
- 10 mètres de l'alignement en bordure des chemins départementaux.
- 6 mètres de l'alignement en bordure des autres voies.

Cette règle s'applique également aux voies privées existantes ou projetées.

Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.

Exceptions :

Le retrait pourra être moindre pour :

- les services publics exigeant la proximité des infrastructures routières
- les réseaux d'intérêt public.
- les aménagements, reconversions et extensions de bâtiments existants qui n'entraînent pas de diminution du recul préexistant.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf indication contraire au document graphique les constructions doivent être implantées à au moins 6 m des limites séparatives.

Cette distance est portée à au moins 20 mètres pour les limites de zones U, AU et N*.

Toutefois ces constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par la loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999.

De plus, les hangars destinés au stockage de matériel ou de denrées et tous les équipements qui y sont liés (cuve à fuel, stockage d'engrais, de produits phytosanitaires, ...) devront respecter une distance d'au moins 20 mètres avec les secteurs classés en zone naturelle sensible de manière à ne pas compromettre la qualité écologique et environnementale des sites.

Exception :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à partir d'une limite séparative.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME PROPRIETE

Sauf indication contraire au document graphique la distance minimale entre tout point de constructions non contiguës devra être égale à 4 mètres. L'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 25% de la superficie du terrain. Cette emprise ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions (voir définition dans le lexique) ne pourra excéder 12 mètres mesurée au faîtage, hors ouvrages techniques (cheminées, silos, élévateurs, etc.).

Cependant, la hauteur des constructions à usage d'habitation liées à des bâtiments d'exploitation agricole ne pourra excéder 9 mètres mesurée au faîtage hors ouvrages techniques (cheminées, etc.).

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**Dispositions générales :**

L'autorisation d'utilisation du sol, de clôture, de lotir ou de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'application du R. 111-21 du code de l'urbanisme.

L'implantation de bâtiments agricoles isolés ou de grande hauteur (silo, réservoirs...) doit être choisie de façon à permettre la meilleure intégration possible au site naturel (fond de vallée, bordure de bois ou de haies plutôt qu'au milieu des champs.)

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (art. R. 421-17 du code de l'urbanisme).

Les terrains non bâtis autour des constructions à usage agricole doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Aspect architectural

Toute architecture étrangère à la région et toute imitation sont interdites.

Les constructions nouvelles et aménagements doivent présenter :

- une simplicité des volumes
- une unité et une qualité des matériaux utilisés.
- Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.
- Les imitations de matériaux telles que faux-bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs de matériaux de parement et de peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les teintes vives sont proscrites. Les tons pastel et les teintes naturelles (sable, terre, ...) devront être recherchés.

Les clôtures

Elles seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures végétales ou piquets bois seront préconisées. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement avec les constructions avoisinantes. Elles devront constituer des ensembles homogènes et si possible être complétées de haies végétales.

ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et du matériel agricole doit être assuré en dehors des voies publiques. Les besoins seront définis en fonction de la destination et de l'importance de la construction.

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Espaces libres et plantations

- Les espaces boisés classés figurant au document de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes et entretenus.
- Les aires de stockage ou de dépôts visibles des voies et cheminements doivent être entourés d'une haie d'essences locales formant écran.
- Les installations nuisantes et le stockage des matériaux à ciel ouvert, les citernes à gaz comprimé et autres combustibles seront masqués par des plantations à feuillage persistant ou marcescent.
- Les constructions édifiées sur les coteaux doivent obligatoirement avoir des plantations d'arbre de haute tige devant la façade de manière à faire écran afin de préserver les vues lointaines.
- Les variétés végétales sensibles au feu bactérien sont à éviter.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des différents articles du présent chapitre, tout en préservant notamment les surfaces libres nécessaires aux circulations et au stationnement.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau quand il existe.