

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### ZONE NATURELLE PROTEGEE POUR PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

##### Caractère de la zone

Cette zone recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est concernée par l'emprise ferroviaire de la future L.G.V. Sud Europe atlantique.

#### ARTICLE A 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

##### **I - Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U**

- 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et R 442.3 du même code.
- 3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles de l'article L130-1 du code de l'Urbanisme.

##### **II - Défrichements**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311.1 à L 311.5).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article A.2.

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les hébergements de type gîte, chambres et tables d'hôtes, complémentaires à l'activité agricole et situés dans une construction existante. Les gîtes seront limités à deux par unité d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article 4 442.2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :
  - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
  - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, situées dans les zones de bruit figurant sur les plans, doivent respecter les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Dans le périmètre de l'emprise ferroviaire de la L.G.V.,

Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire (notamment la plate-forme ferroviaire, les caténaires, les ouvrages d'art, les ouvrages hydrauliques et bassins de rétention, les ouvrages de superstructures et installations techniques qui y sont liés - sous-stations électriques, tous bâtiments d'exploitation -, ...).

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

#### 2 - Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à proximité d'un carrefour.

## ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

### 2) Assainissement

#### Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines étanches raccordées au réseau collectif d'assainissement, par le biais d'un regard de branchement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence du réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisés, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes agréés, conformes aux conclusions du schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs seront compatibles avec la nature du sol, la topographie, la forme et la nature du terrain.

Les dispositifs internes des constructions doivent permettre leur raccordement au réseau public d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation du réseau public.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires non domestiques, sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement après autorisation de la collectivité propriétaire des ouvrages (article L 1331-10 du code de la santé publique).

Pour les habitations existantes, l'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Pour les constructions neuves, l'évacuation des eaux et matières usées traitées, est autorisée dans les exutoires superficiels, uniquement si ceux-ci présentent un débit pérenne (dispositions de la MISE, Mission Inter Services de l'Eau en date du 7 mai 1999).

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet, par le biais d'un regard de branchement.

### 3) Réseaux divers

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés seront obligatoirement souterrains.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des rames de transport ferroviaire.

## ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement individuel devra être implantée sur un terrain dont la dimension est conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée.

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

Toute construction ou installation doit être implantée à un minimum de :

- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux.
- 20 m de l'axe des RD.,

Toutefois, une implantation différente de celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment existant sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique.

Aux abords de l'A.10 et de la RN.10 s'applique l'article L.111.1.4 du code de l'Urbanisme.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

Par rapport à la limite des emprises ferroviaires des lignes à grande vitesse un recul minimum de 50 m devra être respecté pour les constructions à usage d'habitations et de 25 m pour les autres constructions.

## ARTICLE A.7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance au moins égale à 4 mètres.

## ARTICLE A.9 : EMPRISE AU SOL.

Sans objet .

## ARTICLE A.10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

Dans le cas de bâtiments d'exploitation, la hauteur sera limitée à 10 mètres, sauf impératifs techniques (cuves, silos..).

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics de même qu'aux bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ferroviaires, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

## ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone A.