

LA BUSSIERE - (086040)

Information de la zone : A

	REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR A			
mination	/	Révision	/	Date de l'application anticipée
bation	/	Mise à jour	/	Identité pour la dernière maj

Chapitre 9: ZONE A = zones agricoles

Caractère du territoire concerné

Cette zone est destinée à l'activité agricole.

Elle concerne à la fois les terres reconnues pour leur valeur agronomique économique ou biologique ainsi que les sièges d'exploitation et tout bâtiment agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

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

Article 1 A- occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites si elles ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole ou d'intérêt général.

Article 2 A- occupations et utilisations du sol autorisées

Les constructions occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation. Ces constructions doivent être liées et nécessaires à l'activité agricole.

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de :

" 100% de la surface de plancher des constructions de moins de 100m² existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 150m².

" 50% de la surface de plancher des constructions comprises entre 100m² et 170m² existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 210m².

" 25% de la surface de plancher des constructions supérieures à 170m² existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois.

Les activités en continuité de l'acte de production (transformation conditionnement et commercialisation de produits issus de l'exploitation).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel et à condition de ne pas avoir d'effet significatif sur les chiroptères et ses habitats ni porter atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000.

La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L123-3-1 du code de l'urbanisme).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 A- accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Article 4 A- desserte par les réseaux

§ I - eau

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau l'alimentation en eau par puits ou forage peut être admise éventuellement dans certains cas pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.

§ II - assainissement

" Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

En l'absence de réseau collectif les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 (voir annexe 1). Ce dispositif doit être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude d'assainissement. Lors du dépôt de permis de construire les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou canalisations d'eaux pluviales est interdite.

?

" Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif il est exigé une gestion à la parcelle des eaux pluviales par stockage recyclage infiltration. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 A- caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur si celui-ci est nécessaire.

Toutefois la configuration des terrains la nature du sol la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

Article 6 A - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum.

Article 7 A - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Soit $d \geq \frac{1}{2}h$ (avec $d \geq 3$ m)
?

Article 8 A- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 A- emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 A- hauteur maximale des constructions

§ I - rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit sauf extension de l'existant.

§ II - hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 m.

La hauteur des constructions à usage agricole et des constructions et installations nécessaires aux services publics est limitée à 10 m.
Cette hauteur pourra être dépassée en cas d'exigences techniques particulières.

Article 11 A- aspect extérieur

Il est admis de recourir à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables architecture passive bioclimatique ..).

Pour toutes les constructions les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés nus.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la construction (Cf. Annexe 4 : Recommandations pour l'installation de panneaux solaires).

Les principes suivants doivent être respectés :

" simplicité de volume unité d'aspect

" proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Aspect des toitures

Pour les bâtiments d'exploitation les teintes vives sont interdites.

?

Article 12 A- stationnement

Le stationnement des véhicules doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

" L'Annexe 5 : Stationnement " indique les normes à respecter.

Article 13 A - espaces libres et plantations - espaces boisés classés- éléments du patrimoine à protéger

Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1-5 alinéa 7 du Code Urbanisme leur modification ou suppression sera subordonnée à déclaration préalable (Art R 421-23 Code Urbanisme).

Dans les espaces boisés classés les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article R. 421-23.

Des rideaux de végétation d'essences locales en mélange (Cf. annexe 4) seront créés afin de masquer les aires de stockage extérieures ou les aires de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 A- possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.