

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

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

Cette zone comprend également un **secteur tramé** correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U. ; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral annexé au P.L.U.

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

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme.

II- Zones de bruit

S'y appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 pris en application de la loi du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 9 janvier 1995, rappelés en annexe. Dans le secteur de nuisance acoustique, les constructions à usage d'habitation, les surélévations des bâtiments d'habitation anciens et les additions de ces bâtiments exposés au bruit des RN 33, RD 23 et RD 73 sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1. Les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier
 - bureaux
 - commerce
 - artisanat
 - industriel
2. L'aménagement de terrains pour le camping
3. Les caravanes isolées ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
4. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions,

- les dépôts de plus de 10 véhicules, neufs ou usagers
- les garages collectifs de caravanes

6. Les dépôts et décharges de toute nature (terre, gravats, ...).

7. Toute construction édifiée à moins de 10 m de la frontière franco-allemande et les clôtures édifiées à moins de 0,50 m de celle-ci.

8. Les occupations et utilisations du sol nécessitant la création d'un accès nouveau sur la RD 55 G.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

I - Sont autorisées sous conditions sur l'ensemble de la zone les constructions non mentionnées à l'article A 1 :

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.

3. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'exploitation agricole.

4. La réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, sans changement d'affectation.

5. Les abris de jardin à condition que leur emprise au sol n'excède pas 6 m² et que leur hauteur soit inférieure à 3 m comptés du sol naturel au faîtage.

6. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation des carrières.

7. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

8. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils n'induisent pas une occupation ou une utilisation du sol mentionnée à l'article A 1.

9. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 m de la lisière des forêts soumises au régime du Code Forestier et des espaces boisés classés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 3,50 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie d'accès soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir d'un point situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.

3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal.

Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal, toute construction ou installation devra être

assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence ou insuffisance d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction envisagée, quelle que soit sa destination et son usage ne peut être raccordée au réseau d'eau potable, le terrain d'assiette doit présenter une façade sur voie d'accès d'au moins 40 mètres et permettre l'inscription d'un cercle de 70 mètres de diamètre dans ses limites.

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

1. Les constructions doivent être édifiées au minimum à 35 mètres de l'axe des routes nationales et des routes départementales.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement de la voie de desserte.

2. Pour les voies privées, la limite d'emprise se substitue à la définition de l'alignement.

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment, sauf débords de toiture dans la limite de 0,60 mètres, au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 5 m.
2. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Les constructions nouvelles ou surélévations d'immeubles existants à usage d'habitation ne doivent pas présenter plus d'un niveau sur rez-de-chaussée.
2. Lorsque les constructions à édifier sont prévues dans le couloir délimité de part et d'autre de la ligne haute tension 225kV, elles ne doivent pas excéder 8 m du sol naturel au faîtage.
3. La hauteur maximale des constructions isolées à usage d'annexe ou de garage est fixée à 5 m à compter du sol naturel au faîtage.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement collectif, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.