

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRIQUES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AUX SECTEURS A1 ET A3

CARACTERE DE LA ZONE

A1	risque fort d'affaissement	
A3	risque très faible d'affaissement	
Ai		inondation

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.

- . Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)
- . Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).
- . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).
 - Le permis de démolir est obligatoire pour protéger les éléments et bâtiments remarquables repérés au plan comme « élément patrimonial » et « élément bâti à préserver ».
 - Les déplacements et modifications concernant les éléments paysagers repérés au plan comme « éléments naturel remarquables » seront soumis à déclaration préalable.

II – AFFAISSEMENTS SALINS

Conformément à l'arrêté préfectoral du 19 mars 1991, toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le dit arrêté.

III – ZONES INONDABLES

Conformément au Plan d'Exposition aux Risques Inondations de la Meurthe et de ses affluents, toute nouvelle construction ou installation doit satisfaire aux conditions prescrites dans le dit PPRI.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article A2
- 1.2 Toute construction dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau
- 1.3 Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt

COMMUNE DE SOMMERVILLER

- 1.4 En secteur Aa, toute construction nouvelle sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la zone A, excepté dans le secteur Aa

- 2.1. Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après :

2.1.1 Les constructions et installations seront nécessaires à l'exploitation agricole

2.1.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

2.1.3 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 moins de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation concernée.

2.1.4 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou collectives, ou aux fouilles archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 :

ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD 2 et 2d sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Leur largeur minimale de plate-forme est fixée à 5 mètres.

ARTICLE A 4 :

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées



COMMUNE DE SOMMERVILLER

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

En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances

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 d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.

Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

- Eaux usées agricoles

Les Eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.

ARTICLE A 5 :

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A 6 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul.

ARTICLE A 7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

COMMUNE DE SOMMERVILLER

7.3. Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul.

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

Pas de prescription.

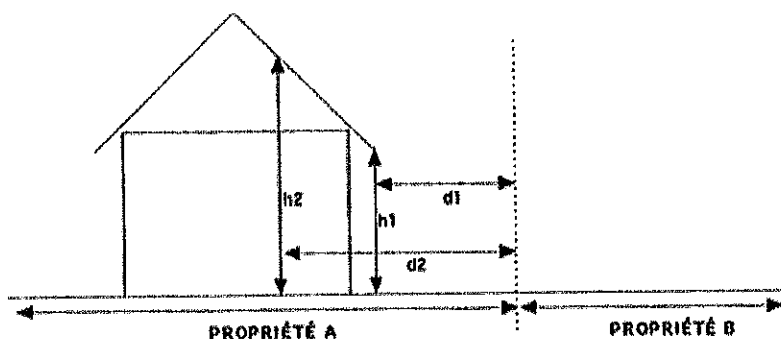
ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 30 m² extensions comprises.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives, $h=2d$ devra être respecté



10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

10.2.2. La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation est fixée à 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

10.2.3. La hauteur maximale hors-tout des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...).

10.2.4. Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.

10.2.5. Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

10.2.6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.

**ARTICLE A 11 :
ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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.

Recommandations l'intégration des bâtiments dans l'environnement

L'utilisation de matériaux naturels (bois, aspect terre cuite,...) est préconisée.

L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié

11.1 Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

11.2. Installations liées à l'énergie solaire

11.2.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

**ARTICLE A 12 :
STATIONNEMENT**

12.1 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**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement.

13.2 Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées.

**ARTICLE A 14 :
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE A 15 :
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.