

CHAPITRE 8 : ZONE A

ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone naturelle constituée des parties du territoire communal, non équipées, ayant une vocation agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise.

DESTINATION DE LA ZONE

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles.

Elle est exclusivement destinée au monde agricole. Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront y être admises.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- *Les démolitions sont soumises à autorisation.*
- *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.421-1 et R.421-21 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L130-1 du code de l'urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.*

Sont seules autorisées

les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages urbains et naturels :

- Les constructions et extensions des constructions à usage agricole.
- Les installations classées liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 m des bâtiments d'activités.
- La reconstruction après sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- Les abris à animaux liés à l'activité agricole sous réserve d'être en bois et de présenter une Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) ne dépassant pas 50 m². Leur hauteur ne devra pas dépasser 4 m au faitage.
- L'extension, l'aménagement, le changement de destination des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexe, à condition d'être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole ou en vue de les destiner à une vocation touristique ou de loisirs complémentaire à l'activité principale.
- Les piscines liées à une construction admise ou existante.

- Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités agricoles.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 – ACCÈS

Définition

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.
- La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2 – VOIRIE

Définition

Les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

Expression de la règle

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :
 - à l'importance et à la destination des constructions projetées,
 - aux besoins de circulation du secteur,
 - aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par raccordement au réseau public de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT***Eaux usées***

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- En l'absence de réseau collectif, les constructions admises devront être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Celui-ci devra prendre en compte la nature du sol et de l'usage auquel il est destiné.
- Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est strictement interdite.

Eaux pluviales

- En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, en aucun cas, les aménagements réalisés sur un terrain, ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux de piscines

- Les eaux de vidange ou de débordement des piscines contenant des éléments chlorés seront traitées par des dispositifs appropriés avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel.

3.- AUTRES RÉSEAUX (ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, ...)

- Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Expression de la règle**

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de :
 - 75 m de l'axe de la route nationale 143,
 - 10 m des voies communales et chemins ruraux.

Exceptions pour :

- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- les constructions ou installations liées aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêts publics,
- les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension des constructions existantes.

Ces derniers pourront s'implanter à une distance minimale de :

- 15 m de l'emprise des routes nationales et départementales,
- 10 m des voies communales et chemins ruraux.
- Les extensions, aménagements de bâtiments existants peuvent être implantés différemment si leur implantation n'aggrave la situation existante.
- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes...), peuvent ne pas respecter les règles précédentes sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité et salubrité publique.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**Expression de la règle**

- Sans observation.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique soient assurées.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Article non réglementé.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage et au point le plus bas du terrain initial au droit de ces constructions.

Expression de la règle

- La hauteur maximale des constructions est de 10 m au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes est de 8 m au faîtage.
- La hauteur maximale des abris à animaux est de 4 m au faîtage.

Exceptions

- La règle précédente ne s'applique pas pour les silos, constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...).

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - GÉNÉRALITÉS

- 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, ou aux paysages naturels.
- Les extensions de bâtiments existants doivent de part leur forme, volume et matériaux correspondre aux caractéristiques de la construction principale.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Une architecture contemporaine peut être admise sous réserve d'une parfaite insertion dans le paysage.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- Il sera apporté une attention spéciale à l'aménagement des aires de stationnement afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain ou naturel.

2 – ABORDS DES BATIMENTS

- Il sera apporté une attention spéciale à l'aménagement des aires de stationnement afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain ou naturel.

3 - FACADE

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.
- Le parement extérieur des murs sera soit en pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.

- Pour les bâtiments à usage agricole et leurs annexes, les bardages de couleur naturelle ou peints sont autorisés sous réserve d'une intégration dans l'environnement naturel. Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où elle est compatible avec l'habitat ainsi que les espaces environnants.
- Les abris à animaux autorisés devront être en bois.
- Les peintures et les revêtements de couleur vive sont interdits.

4 – TOITURES

Constructions à usage d'habitation

- Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans.
- Elles devront être recouvertes soit :
 - l'ardoise naturelle ou assimilée,
 - la tuile de couleur brune.

Constructions à usage activité et abris à animaux autorisés

- Pour les constructions destinées aux activités agricoles, les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent être mates et participer à l'intégration dans l'environnement.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation et leur organisation doivent s'intégrer à leur environnement.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L130-1 du code de l'urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.
- Les abris à animaux autorisés devront être accompagnés d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage (haies champêtres).
- Les dépôts éventuels doivent être accompagnés d'un écran végétal épais d'essences locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Article non réglementé.