
CHAPITRE I: DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles.

Elle est composée de deux secteurs :

La zone Aa regroupant les terres en cultures et la zone Ab délimitant l'emprise de la ligne de transport d'électricité.

<h3>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</h3>
--

Article A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions nouvelles non liées à l'activité agricole.

Notamment, sont interdites les constructions de nouveaux bâtiments, à usage de logements ou des hangars à des fins non agricoles (garages de caravanes...) ceux-ci n'étant pas considérés comme des dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières.

L'ouverture de terrains de camping et de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs dans le cadre des articles R444.1 du code de l'urbanisme

Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R443.4 à 5 du code de l'urbanisme

Les constructions nouvelles à usage d'habitat qui ne sont autorisées à l'article A.2

Les constructions nouvelles ou la reconversion des constructions existantes à usage industriel

Les constructions neuves à usage artisanal et les entrepôts, les constructions neuves à usage commercial

Article A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Aa :

- Les constructions liées à l'exploitation agricole, à condition qu'elles s'implantent à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitations, à moins que des contraintes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable.
- Les constructions à usage d'habitation (une seule construction est autorisée par exploitation agricole) si elles sont destinées au gardiennage de l'installation agricole en continuité du bâti existant et utilisant le même accès routier, sauf si des gênes pour le voisinage liées aux nuisances, ne rendent pas cette proximité souhaitable. Si des gênes existent, elles doivent être appréciées au regard de la réglementation et l'habitation ne pouvant être implantée à proximité, devra se situer en zone urbaine.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou qu'elles en constituent le complément.

- Les constructions à usage d'équipements publics communaux à caractère technique, à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées et qu'elles s'implantent, sauf impossibilité technique notoire, à proximité de ces zones.
- Les dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières à condition que le site et le milieu soient respectés (implantation, qualité architecturale...);
- Le changement de destination des bâtiments agricoles sans modification de leur volume initial repérés au document graphique pour leur valeur patrimoniale, sous réserve que leur nouvelle affectation ne compromette pas l'exploitation agricole et ne présente pas de nuisance pour l'environnement ou le site.

Dans tous les secteurs :

- l'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique à haute tension
- Les pylônes, antennes, relais et ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité aérienne ou routière, aux télécommunications et au fonctionnement des services de distribution et de transport de l'eau potable, du gaz, des hydrocarbures ainsi qu'au traitement des eaux usées.
- Les lignes de distribution d'énergie électrique d'une tension inférieure ou égale à 63 kV présentant une longueur supérieure à 1 km ou des pylônes d'une hauteur supérieure à 12 m.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION AU SOL

Article A.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

- les constructions nouvelles à usage d'habitation ne seront admises que si l'accès est le même que celui du corps de ferme,
- pour les autres constructions tels que les hangars, ...elles seront implantées de préférence aux abords proches des bâtiments existants, et de préférence l'accès à la voie publique devra s'effectuer par celui existant par le corps de ferme, étant précisé que :

Ces accès ne devront pas présenter de risque au regard de la circulation générale : largeur compatible afin de ne pas effectuer des manœuvres sur la chaussée contraires au Code de la route, champ de visibilité suffisant au droit de l'accès en sortie, comme en entrée.

Article A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression

présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

2 - Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain.

Cette disposition s'applique tant aux constructions nouvelles, qu'aux agrandissements, aux changements de destination ; le dimensionnement de l'assainissement autonome correspondra à la totalité des bâtiments raccordés. En cas d'impossibilité de réaliser l'assainissement autonome, les constructions, agrandissements, changement de destination ne seront pas admis.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite sauf dérogation à titre exceptionnel pour des rejets après épuration provenant de systèmes d'assainissements non collectifs réalisés dans des terrains de perméabilité insuffisante pour permettre l'épuration et l'évacuation des effluents.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée et en cas de problèmes d'infiltration sur la parcelle, il est possible de raccorder les eaux pluviales dans le réseau unitaire (avec un débit limité à 1l/s/ha) ou dans le réseau pluvial existant ou en fossé.

Article A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement* des voies et emprises publiques au

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure

Article A.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées en observant par rapport à toutes les limites séparatives* de propriété une marge de reculement au moins égale à la hauteur totale de la construction avec un minimum de 8 mètres si elle comporte des baies ouvertures et la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3,00 m dans le cas contraire.

Article A.8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée ; aucune distance n'est imposée entre les bâtiments.

Article A.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Article A.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des bâtiments d'exploitation agricole ne doit pas excéder 16 mètres, à l'exception des bâtiments dont les caractéristiques techniques imposent une plus grande hauteur.

Dans le cas de la ré-affectation de bâtiments existants en gîtes ruraux, les extensions à réaliser ne devront pas dépasser la hauteur des bâtiments existants situés à proximité.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et notamment pour les constructions et installations nécessaires au transport du courant électrique à haute ou très haute tension.

Article A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Toitures :

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Parements extérieurs :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) est interdit.

L'imitation de matériaux tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdite.

Clôtures :

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

L'emploi de plaques de béton est prohibé.

Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique.

Article A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Article A.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Espaces boisés classés* :

Les espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Obligation de planter :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les équipements agricoles ayant un impact dans le paysage de près ou de loin, leur implantation sera telle qu'il sera réservé un espace pour être planté d'arbres de haute tige, d'essence locale.

Dans le secteur Ab

La plantation d'arbres de hautes tiges est interdite.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

• Article A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL •

Il n'est pas fixé de C.O.S.*.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Le présent titre s'applique aux zones naturelles qui sont les suivantes :

- Zone N divisée en 4 secteurs, Na, Nb, Nc et Nh
