

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Il convient aujourd'hui de préserver le maintien et le fonctionnement dans de bonnes conditions de l'activité agricole de la commune.

La construction de bâtiments à usage d'habitation pourra être autorisée s'ils sont directement liés à cette activité et implanté à proximité immédiate des bâtiments qui constituent le siège d'exploitation.

Chapitre 8 - Règlement applicable aux zones A

ARTICLE 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception :

- des constructions, des installations ou des extensions des constructions existantes liées à une activité agricole,
- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone inondable :

Les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

ARTICLE 2 A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les exhaussements et affouillements de sols sont admis sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et utiles à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme, la situation topographique des parcelles ou la nature des bâtiments d'exploitation.

Dans le périmètre carrier :

Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'extraction, à la transformation et à la commercialisation des ressources du sous sol.

Dans le périmètre éolien:

Les constructions et installations liées et nécessaires à la production d'énergie éolienne dès lors qu'elles ne compromettent pas l'extraction, la transformation et la commercialisation des ressources du sous sol, ainsi que l'activité agricole.

ARTICLE 3 A - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...).

ARTICLE 4 A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1°/ - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toutefois, en l'absence de réseau, les constructions existantes peuvent être alimentées par des puits privés, mais dans le cas d'une location, le propriétaire bayeur doit se conformer à l'article R1321-6 du code de la santé publique.

2°/ - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

b) Eaux usées

Les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme à la carte d'aptitude des sols. Les parcelles non étudiées dans la carte d'aptitude des sols devront faire l'objet d'une étude de sol à la parcelle.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3°/ - Electricité, téléphone, télédistribution

En dehors de l'emprise publique, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphonique, de télé distribution, ..., devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 A - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone:

Non réglementé.

ARTICLE 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement des routes départementales.
- soit à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement des autres voies existantes de plus de 8 mètres de largeur de plateforme.
- soit à 8 mètres minimum en retrait de l'alignement des autres voies existantes de moins de 8 mètres de largeur de plateforme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE 7 A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage.

ARTICLE 8 A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:

Non réglementé.

ARTICLE 9 A - Emprise au sol des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE 10 A - Hauteur maximale des constructions:

Constructions à usage d'activités:

Non réglementé

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes:

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres du sol naturel à l'égout du toit (2 niveaux sur rez de chaussée).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 A - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11:

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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps.

Couvertures

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux panneaux photovoltaïques. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Enduits et parements des constructions et des clôtures

Les enduits et les joints (pour les murs en pierres apparentes) seront réalisés dans les tons clairs (beige, ocre).

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE 12 A - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

ARTICLE 13 A - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés:

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.
Des plantations autour des nouveaux bâtiments d'activités pourront être imposées (les essences locales seront imposées).
Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

ARTICLE 14 A - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10:

Non réglementé.