

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Qualification de la zone : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article A 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

- 1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - Dans les axes de ruissellement, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages de lutte contre les inondations.

Article A 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- 2.2 - Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- 2.3 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- 2.4 - Les occupations et utilisations du sol liées à la diversification (vente à la ferme, chambres d'hôtes, ...) dans la mesure où ces activités constituent le prolongement de l'activité agricole,
- 2.5 - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme),
- 2.6 - Dans les axes de ruissellements, correspondant aux zones référencées comme zones exposées à un risque d'inondation, sont autorisés les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.4 - Les chemins identifiés sur les plans de zonage sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable :

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

4.1.2 - Une desserte en eau par forage ou puits particulier pourra être autorisée. Dans ce cas, les prescriptions de l'article R.111-10 du code de l'urbanisme et de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental devront être respectées : les conditions que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque doivent être considérées comme assurées.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées devront être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

4.3 - **Assainissement des eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4.4 - **Electricité, téléphone** : Les lignes de distribution d'énergie électrique basse tension et les lignes téléphoniques seront enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions d'habitation et les bâtiments agricoles doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement.

6.2 - Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 10 mètres de l'alignement de la RD 62.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

7.2 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article A 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article A 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

10.2 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et pour les équipements (silos, ...).

Article A 11 - Aspect des constructions.

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

11.10.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.10.2 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain naturel sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.10.3 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites ou peintes.

11.10.4 - Les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux et permettre le passage de la petite faune.

Article A 12 - Stationnement des véhicules.

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Article A 13 - Espaces libres et plantations.

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au présent règlement.

13.3 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires, si visibles de la voie publique, doivent être masquées par un rideau de verdure constitué d'essences locales.

13.4 - Les espaces boisés, figurant aux plans de zonage, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement : ils sont soumis aux dispositions de l'article L.113.2 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les toitures des bâtiments agricoles seront constituées de panneaux solaires.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.