

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES :A

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES : A

La zone A concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 – TYPE D'OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans toute la zone, les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article A2

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2.1. Rappels

- . L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.2. Sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées et nécessaires à une exploitation agricole,

Les constructions à usage de stockage ou d'élevage liées et nécessaires aux exploitations agricoles
- Le maintien en état, la restauration ou la transformation en habitation d'un bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial repéré sur le plan de zonage.
- Les extensions limitées, modifications et réhabilitation des bâtiments existant dont la vocation est compatible avec le reste de la zone, repérés sur le plan de zonage
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation,
- Les activités économiques et de tourisme liées à l'activité agricole, les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole (camping à la ferme, gîtes ruraux et fermes auberges).
- Les clôtures

- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

3.1.1. Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles, poids lourds, sur une voie publique ou privée, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation du sol prévus à la section 1.

3.1.2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

3.2.1. Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

3.2.3. Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon telle que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires professionnelles et des déchets professionnels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes au règlement en vigueur..

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe

4.2. Eaux pluviales

. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire.

4.3. Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux est recommandé

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation et par le zonage d'assainissement.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 5m.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

$$D \geq H/2 \text{ avec } 5 \text{ mètres min.}$$

Pour les bâtiments techniques de stockage et d'élevage cette distance est portée à 35 mètres minimum des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau le long des zones UA, UB, UL et AU. Au regard des puits, sources et forages, cette distance peut-être modifiée après consultation pour avis d'un hydrogéologue agréé.

La distance des bâtiments d'élevage est de 50 ou 100 mètres pour les bâtiments classés par rapport aux habitations. D'une façon générale, le règlement sanitaire départemental doit être respecté.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder 10 mètres au point le plus haut, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pas de prescription pour les constructions à usage d'abris d'animaux et fourragers.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les façades latérales et postérieures, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les matériaux ne présentant pas eux-mêmes un aspect suffisant de finition (agglos, briques creuses) doivent être enduits. L'utilisation du bois est recommandée pour les bâtiments à usage agricole.

11.2. Toitures

Les toitures seront préférentiellement à deux pans recouvertes de matériaux de couleur rouge à brun mais à distance du centre historique, liberté sera laissée à la créativité des architectes.

11.3. Façades

La pose des volets roulants à caisson apparent ou proéminent est interdite. Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics.

ARTICLE A 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé