

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble de la zone A, en application de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme.

II- Zones de bruit

S'y appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral n°1059/98/DDE du 23 décembre 1998 annexé au dossier de P.L.U.

Dans le secteur de nuisances acoustiques, les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'enseignement, les surélévations des bâtiments d'habitation anciens et les additions de ces bâtiments exposés au bruit de la RN 59 et la voie communale, sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I – Sont interdites sur l'ensemble de la zone :

L'ensemble des utilisations et occupations du sol, excepté celles visées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

I – Ne sont autorisées sous conditions sur l'ensemble de la zone que les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole.

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
3. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'exploitation agricole.
4. Les constructions destinées à l'hébergement (gîtes ruraux, camping à la ferme, ...), à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole.
5. Les constructions à usage artisanal ou industriel, de bureau ou de commerce, à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole (ex : vente de produits de la ferme).
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
7. Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature, même s'il en résulte une légère extension ou l'ajout d'une annexe à condition qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole.
8. La reconstruction des bâtiments sinistrés.
9. Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de secours et de services de faire aisément demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Est interdite toute création d'accès à la RN 59.
3. Est interdite toute création d'accès à la RN 420 hors des limites d'agglomération.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif et respecter le règlement du Service Municipal d'Assainissement Non Collectif.

2. Eaux pluviales

Si cela est techniquement possible, l'infiltration, la récupération ou la réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles sont autorisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Sinon, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Aucune construction ne peut être édiflée à moins de :
 - 100 mètres de l'axe de la RN 59
 - 35 mètres de l'axe des routes nationales
 - 15 mètres de l'axe des routes départementales

2. Les constructions nouvelles devront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Les distances sont mesurées de tout point du bâtiment.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est fixée à 7 mètres mesurés à l'égout du toit, sauf nécessités techniques.

ARTICLE A 11- ASPECT EXTÉRIEUR

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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.

2. Tout surlignement de façade par des installations lumineuses ou autre est interdit.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parcelles doivent être plantées lorsqu'elles concernent des constructions à usage d'habitation visées au A2, à raison d'un arbre feuillu de moyenne ou haute futaie par 100 m² de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.