

ZONE AGRICOLE A

Secteur de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que celles admises sous condition définies à l'article 2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

- - Les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions, directement liés à l'activité agricole, sylvicole ou équestre, ou à l'élevage, qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration; les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles. Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.
- - Les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole ainsi que les activités agrotouristiques nécessaires à la vocation agricole de la zone, à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences sanitaires. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation.
- - Les bâtiments annexes aux habitations et activités autorisées dans la zone (garage, abris de jardins...) et abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux...) dans la limite de 50 % de la SHOB et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.
- - Les piscines privées à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont elles dépendent.

- - L'aménagement de terrains de " camping à la ferme " sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- - Les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.
- - Les constructions et installations, affouillements et exhaussements du sol, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- - Les affouillements et exhaussements du sol, nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les extensions des constructions autorisées dans la zone,
- Les changements de destination à condition qu'ils concernent des documents repérés sur les documents graphiques (pièce 5 A).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Pour être incorporées au domaine public, les voies nouvelles desservant plus de deux parcelles, doivent présenter une largeur adaptée aux besoins (croisement de véhicules, passage des engins de sécurité et d'enlèvement des ordures).

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

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent disposer d'un espace de retournement.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

L'alimentation en eau potable de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2. Assainissement :

~~L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de~~
jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau, le dispositif d'assainissement autonome doit être conforme à la législation.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet au réseau collectif ne peut être autorisé lorsqu'il existe, qu'en cas de surverse, après accord de la commune. En ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau et à ceux générés avant la construction.

4. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux

5.1. *Electricité*

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'installation des réseaux d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

5.2. *Télécommunication*

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication. Le réseau et les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur. A ce propos, il est rappelé que la configuration de la parcelle, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de la nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre une propriété inconstructible.

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

Les constructions doivent être implantées à 5 m 00 au moins de l'alignement et à 9 m au moins de l'axe de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus, sous réserve que ces constructions et installations soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

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

Règles générales :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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 trois mètres (3,00 mètres).

Les bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés et 3 m minimum des éléments paysagers repérés au titre de l'article L 123.1.7 è du Code de l'Urbanisme.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Dispositions particulières en limite de zone U et AU :

Les bâtiments agricoles doivent être implantés en retrait des limites séparatives lorsqu'elles constituent des limites de zones U et AU. En ce cas, la marge de recul ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment.

Pour les bâtiments autres que les bâtiments agricoles, les règles générales indiquées au paragraphe ci-dessus demeurent applicables.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du niveau moyen du périmètre d'implantation, ne doit pas excéder 4 m 50 à l'égout du toit. Des dispositions différentes pourront être acceptées en cas de restauration, aménagement d'un bâtiment y compris en cas de changement de destination, en fonction du caractère ou du volume des bâtiments voisins.

Dans les immeubles couverts par un toit, il sera en outre, possible de construire au-dessus de l'égout de ce toit un seul niveau aménagé pour l'habitation.

Les constructions, autres que celles destinées à l'habitation, ne doivent pas excéder 15m00 de hauteur totale, sauf exceptions pour exigences techniques et économiques (notamment silos, château d'eau...)

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Il doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

1. Espaces libres et plantations

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces réservés au stationnement de véhicules et les aires de stockage devront être plantés.

2. Eléments paysagers

Les éléments paysagers repérés au titre de l'article L 123.1.7 à du Code de l'Urbanisme devront être conservés sauf pour des raisons phytosanitaires ou pour la création d'accès lorsqu'aucune autre solution n'est possible.

3. Espaces boisés classés

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver ou à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

4. Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 et suivants du code forestier dès lors que cette parcelle est

incluse au sein d'un massif boisé (massif défini en tant qu'unité boisée et non pas en terme de propriété) de plus de 1 ha d'un seul tenant. Cette procédure est applicable y compris pour les peupleraies quel que soit le classement retenu. Une éventuelle déclaration présentée au titre des dispositions de l'article L 123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme n'emporte pas pour autant l'autorisation de défrichage.

5. Choix des essences végétales :

Le choix des essences s'inspirera de la liste annexée au présent règlement.

La plantation de haies mono spécifiques constituées de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers palme est interdite.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.