

Chapitre 1 ZONE A

Caractère du territoire concerné

Cette zone est destinée à l’activité agricole, un secteur « Ap » de protection du captage et des franges urbaines du bourg est prévue.

SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires :

- A l’exploitation agricole,
- aux services ou d’intérêt public collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sols non liés à une activité agricole.

Sont interdites dans le secteur Ap :

- toutes les constructions,
- les affouillements et exhaussements de sols.

ARTICLE A.2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions :

- Les habitations, à condition qu’elles soient occupées par un exploitant agricole en activité et d’être implantée aux abords immédiats des bâtiments du siège d’exploitation, sauf impossibilité liée, notamment à la configuration de l’exploitation, à la topographie, à l’organisation économique ou sociale de l’exploitation ou à des exigences sanitaires.
- Lors de la construction d’un nouveau siège d’exploitation, la construction des bâtiments agricoles doit précéder ou s’effectuer simultanément à celle des bâtiments d’habitation.
- Les activités agro-touristiques à condition qu’elles soient liées à une exploitation existante, permettant l’extension et la transformation des bâtiments existants, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone et du bâti existant.
- A l’exception du secteur Ap, l’ouverture de carrières sous réserve du respect de toutes les procédures administratives.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 – ACCES ET VOIRIE

§ I – ACCES

- 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.
- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile.

§ II – VOIRIE

Les voiries doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile.

ARTICLE A.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – EAU

- Toute construction à usage d’habitation ou d’activités doit être raccordée au réseau public d’eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.
- A défaut de réseau, l’alimentation en eau par puits ou forage peut être admise pour les constructions autres qu’à usage d’habitation.

§ II – ASSAINISSEMENT

1 Eaux usées

- Le raccordement à un dispositif d’assainissement individuel est obligatoire. Ce dispositif devra tenir compte de l’aptitude des sols à l’assainissement. Le système d’assainissement individuel admis devra être conforme aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d’assainissement autonome.
- Toutefois le raccordement au réseau public d’assainissement sera obligatoire lorsque celui-ci sera mis en place.
- L’évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou égouts d’eaux pluviales est interdite.

2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s’il existe.
- En l’absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain.

§ III ELECTRICITE- TELEPHONE

Sans objet

ARTICLE A.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront avoir une surface permettant l’installation et le fonctionnement d’un dispositif d’assainissement individuel.

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

- Les constructions à usage agricole ne doivent pas s’implanter à moins de :
 - 15 mètres de l’axe des RD,
 - 10 m de l’axe des autres emprises existantes à modifier ou à créer.
- Les constructions à usage d’habitation peuvent s’implanter à l’alignement ou à 20 mètres maximum des emprises existantes à modifier ou à créer, pour les chemins ruraux, l’implantation se fera à 5 mètres minimum des emprises.
- L’implantation des constructions se fera à 10 mètres minimum des espaces boisés classés à conserver ou a créer.

- Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
 - les équipements publics d’intérêt général.

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

- Les constructions peuvent s’implanter sur les limites.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, elles doivent l’être à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions agricoles seront implantées en limite ou à 5 mètres minimum.
- L’implantation des constructions se fera à 10 mètres minimum des espaces boisés classés à conserver ou a créer.

- Les équipements publics d’intérêt général dont la surface hors œuvre n’excède pas 20 m² ne sont pas soumis à cette réglementation.

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

Sans objet.

ARTICLE A.9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

§ I – Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu’à l’égout du toit, sauf extension de l’existant.

§ II - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est fixée à un étage sur rez-de-chaussée et ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Cette règle ne s’applique pas :
 - aux constructions agricoles,
 - à l’agrandissement des constructions pour lesquelles la hauteur sera autorisée dans la limite de l’existant.

ARTICLE 11 A – ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions apparentées aux styles traditionnels locaux devront présenter un caractère, des dispositions de volume, de façade et de toiture compatibles avec ceux-ci.
- Les constructions de conception et d’aspects plus contemporains seront acceptés dans la mesure où leur qualité architecturale intrinsèque est bonne.
- Les constructions annexes seront traitées suivant les principes énoncés ci-avant.
- Le bâtiment à caractère précaire ou dont le vieillissement des matériaux constitutifs est rapide seront proscrits.
- Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone, l’emploi de tôles ondulées est proscrit ainsi que tous les matériaux présentant une brillance.

ARTICLE A.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les alignements d’arbres et arbres isolés figurés graphiquement sur le plan seront conservés au titre de l’article L.123.1 alinéa7 du Code de l’Urbanisme, leur suppression sera subordonnée à l’avis du maire.

SECTION 3 – POSSIBILITE D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DES SOLS

Sans objet