

**CHAPITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A
CARACTERE DE LA ZONE**

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y compris le logement de l'exploitant et celles liées à l'agrotourisme sous réserve des conditions précisées dans l'article A2 ;
- des constructions et édifices techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Le logement de l'exploitant et les logements de fonction sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés et à moins de 100 m de ceux-ci ;
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être dotées d'un isolement acoustique adapté dans les périmètres définis par l'arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres (voir annexes) ;
- Dans le secteur Ai, les constructions, extensions et annexes ne sont autorisées que si leur réalisation n'augmente pas les risques pour les biens et les personnes lors des inondations. Elles devront être construites sans sous-sol et avec un plancher 50 cm minimum au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC). Cette hauteur pourra être revue en fonction d'éléments techniques au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3-1 Accès:

- 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 par application de l'Art.682 du Code Civil ;
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3-2 Voirie:

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau et électricité:

- Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public ;
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

4-2 Assainissement:

4-2-1 Eaux usées:

- A défaut de réseau public ou de réseau public insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire.

4-2-2 Eaux pluviales :

- A défaut de réseau public ou de réseau public insuffisant Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;
- Toute opération ayant pour conséquence l'imperméabilisation du sol doit être accompagnée de la création d'un ouvrage de retenue des eaux pluviales (Bassin de Rétention des Eaux d'Orage, puisard...). Le débit de fuite de l'ouvrage ne peut excéder celui du terrain avant travaux. Il sera calculé selon une occurrence pluviométrique trentenaire.

4-2-3 Eaux résiduaires agricoles ou assimilées :

Selon la nature des déjections animales, des effluents d'origine végétale ou des eaux souillées, la collecte et le stockage en milieu étanche ainsi que le traitement approprié doivent être assurés par des installations adaptées aux règles sanitaires en vigueur. Il convient notamment de proscrire les rejets directs dans le milieu naturel de façon à éviter la pollution des eaux soit par ruissellement et infiltration du sol, soit par écoulement vers les eaux de surface.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 75 m de l'axe de la Route Départementale 935 en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU). Ce recul ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux constructions techniques agricoles et aux réseaux d'intérêt public. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existante ;

- Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques, en bordure des chemins ruraux ; la bordure effective de la voie se substitue à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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

7-1: Cas général

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude et jamais inférieure à 3 m.

7-2: Exception

Une implantation en limite séparative est possible pour des constructions dont la hauteur maximale est inférieure ou égale à 2,50m à l'égout du toit et de 3,50m s'il s'agit d'un pignon.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux édicules techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

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 DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 1 étage sur RDC, avec combles aménageables. La hauteur au faîtage ne peut excéder 13 m. Les reconstructions peuvent se faire à une hauteur identique à l'existant avant travaux ;
- Pour les autres constructions, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1: Cas général

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les réseaux d'électricité et de téléphone sur parcelles privées et dans les opérations groupées doivent être enterrés.

11-2 : Matériau de couverture

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation, annexes et dépendances sera de teinte et de l'aspect de l'ardoise ou de terre cuite uniforme. Pour les annexes de moins de 5 m de long, la teinte du matériaux de couverture devra être à l'identique de la construction principale.

11.3 : Pente des toitures

- A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures doit être d'au moins 45% ;
- Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont interdites.

11.4 : Bâtiments agricoles

- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- La couverture en plaques autoportantes est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques de ciment, bardages...) est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue et décrite dans les plans du projet de construction.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.