

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celle visées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis dans la zone A :

- Toutes les constructions à usage agricole liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les activités d'agro-tourisme qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole.
- Les Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole et de ne pas compromettre la constructibilité des zones adjacentes ou destinées à l'urbanisation.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, postérieurement au bâtiment agricole, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction, ou liés à la réalisation d'un équipement d'assainissement public ou collectif.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatible avec la zone.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fond voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation peut être assurée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

En cas d'activités grosses consommatrices d'eau, un dispositif doit être mis en place par le demandeur.

4.2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, s'il existe.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la propriété (infiltration)
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne peut être admis.

4.2. Défense incendie

Pour recevoir une construction ou une installation qui, par sa destination présente un risque incendie, un terrain doit obligatoirement être desservi par un dispositif technique présentant les caractéristiques suffisantes pour la défense incendie.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait est mesuré à partir de l'axe des voies et doit se situer à au moins :

- 10 mètres de l'axe des voies communales existantes,
- 25 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

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

7.1. Constructions à usage d'habitation liées aux activités

Elles devront être édifiées :

- Soit en limite exacte de propriété,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du terrain naturel avec un minimum de 3m.

7.2. Autres constructions

Sauf sur des limites contiguës aux zones U et AU, pour lesquelles il sera observé un recul $L = H/2$ sans être inférieur à 10m, toute construction dont la hauteur n'excède pas 10 mètres doit être implantée :

- Soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies,
- Soit à une distance au moins égale à $L = H/2$ sans être inférieure à 5m. Cette distance pourra être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 10 m, elle devra être implantée à une distance au moins égale à $L = H$.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. Dans le cas d'un terrain pentu,, la hauteur des constructions est mesurée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.3. La hauteur maximum est fixée à :

- 10 m pour les constructions à usage d'habitation
- 5 mètres pour les dépendances, abris de jardins, abris à bois, garages,
- 15 m pour tous les autres bâtiments.

10.4. Les pylônes et ouvrages de grande hauteur sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans les sites et les paysages.

10.5 Pour les reconstructions faisant suite à un sinistre, les constructions pourront reprendre les caractéristiques de hauteur d'origine.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. L'autorisation de construire peut être refusée, si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels. Toute construction, restauration, agrandissement doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent ni aux équipements collectifs, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.2. Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs de façades principales. Les constructions doivent s'harmoniser avec les couleurs des constructions existantes.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées, parpaings... d'utiliser l'ardoise en fibro-ciment de grand format disposée en losange, des enduits blancs, des tôles métalliques non teintées, des plaques de fibre-ciment grises, des enduits au ciment gris, des bardages aux couleurs contrastées.

Il est recommandé d'utiliser des enduits de couleurs terre, ocre, sable, beige.

11.3 Dispositions supplémentaires s'appliquant aux constructions à usage d'habitation
Les dispositions doivent reprendre l'article Ub11.

11.4 Dispositions supplémentaires s'appliquant aux constructions non destinées à l'habitat
Les couvertures doivent être composées de tuile ou ardoise ou bien de tôles métalliques teintées ou de tuiles de couleur sombres.
Les constructions avec des bardages en bois sont particulièrement recommandées.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement minimum par logement en plus des places du garage.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les dépôts agricoles doivent être dissimulés par des arbres à croissance rapide s'ils ne sont pas installés dans des endroits déjà bordés de plantations existantes.

Des écrans végétaux composé d'arbres et d'arbustes d'essences locales (pin, chêne, charme, arbres fruitiers,...) seront aménagés autour des constructions.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE A 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.