

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

ZONE A

ZONE A

DEMILITATION DE LA ZONE

La zone agricole, dite « zone A », correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

La zone A comprend un sous-secteur As où toute construction est interdite

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

Dans la zone As, toutes occupations et utilisation du sol sont interdites.

Occupations et utilisations du sol admises à des conditions spéciales

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage et ne portent pas atteinte aux paysages
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole
- La reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit après sinistre
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux infrastructures.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Accès et voirie

Accès

- pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
- Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme aménagé de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

- les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Desserte par les réseaux

Eau potable

- toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable
- en l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles peut être autorisée sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante vis-à-vis des normes sanitaires en vigueur.

Assainissement

- eaux usées
 - toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe
 - En l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel peut être admise. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit une fois le réseau ou son prolongement réalisé, la construction étant alors raccordée directement au réseau
 - La possibilité de construire peut être refusée en raison des inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscitées par les installations individuelles mises en œuvre en l'absence d'un réseau d'assainissement, en raison soit de la nature, soit de la surface du terrain.
- eaux pluviales

- les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible
- en l'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux superficielles (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.

Electricité, téléphone et télédiffusion

La réalisation des réseaux et branchements en souterrain est fortement recommandée.

Caractéristiques des terrains

Néant

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- une distance minimale de 5 m par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques doit être respectée
- les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement des services publics (poste de transformation, mobilier électrique, postes de détente gaz, etc.) peuvent être implantés à l'alignement ;

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Libre.

Implantation des constructions des unes par rapport aux autres sur une même propriété

Libre

Emprise au sol

Néant

Hauteur maximum des constructions

- la hauteur des constructions liées à l'exploitation agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les équipements publics sont exemptées de la règle de hauteur.

Aspect extérieur

Généralités

Les constructions et installations nouvelles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Toitures

- la couverture des bâtiments principaux sera réalisée de préférence au moyen de toiture à deux pans
- sont autorisés les matériaux d'aspect traditionnel, les tôles prélaquées de couleur brune

Matériaux et couleurs

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonie avec celui des façades principales.

Clôtures

Le maintien des murets de pierres sèches, indiqués sur le document graphique au titre du 7° de l'article L.123-1, qui forment des clôtures ou limites séparatives est obligatoire. Leur restauration dans leur aspect d'origine après travaux éventuels est imposée.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m.

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées.

- soit par un mur plein réalisé en matériau traditionnel (pierre ou maçonnerie) ou de même nature que celle du bâtiment principal
- soit par une grille ou tout autre dispositif à claire-voie surmontant éventuellement un muret d'une hauteur maximum de 0,60 m de même nature que le bâtiment principal, doublé ou non d'une haie vive.

Stationnement

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale

- il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

- Les arbres remarquables indiqués au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Nul ne peut les abattre sans autorisation du Maire.
- Les constructions ou installations, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés ou entretenus de manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux peut être prescrite.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Coefficient d'occupation du sol

Néant