

CHAPITRE 12

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Caractère de la zone

Cette zone naturelle et insuffisamment équipée correspond aux parties du territoire communal protégées au titre de la richesse économique attachée à son sol ou à son sous-sol. Elle est essentiellement réservée à l'agriculture et aux installations et constructions à usage d'activité agricole.

Article A1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des exploitants agricoles en activité.
- Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, et de bureaux, les hôtels et les dépôts, non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone.
- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2.
- Le stockage d'ordures ménagères, de résidus urbains ou de matériaux.
- L'ouverture de toute carrière.
- le stationnement des caravanes au sens des articles R 443-4 et R 443-5 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme.

Article A2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article A1, et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions liées à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au logement des exploitants agricoles qui devront être implantées à proximité des bâtiments créés.
- Les extensions et restaurations des annexes et/ou dépendances lorsqu'elles sont liées à l'activité agricole ainsi que les activités touristiques complémentaires de l'activité agricole (par exemple, vente à la ferme, gîte rural, camping à la ferme...).
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants.

Article A3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et avoir une largeur de 5 m minimum.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Article A4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dans l'ensemble de la zone, d'autres dispositions pourront être retenues pour des constructions répondant aux critères Haute Qualité Environnementale en vigueur lors du dépôt de la demande de permis de construire.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

L'évacuation des eaux pluviales et usées devra se conformer au Schéma d'assainissement en cours d'élaboration.

a) Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour tout logement, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseaux ou en cas d'impossibilités techniques graves de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au zonage d'assainissement.

Ces dispositifs devront être conçus pour pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit sur le terrain.

Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings de plus de 20 places de stationnement de véhicules légers et 5 places pour les véhicules agricoles) doivent subir un prétraitement avant rejet, selon la norme DIN 1999.

Toute construction nouvelle peut-être accompagnée d'un réservoir supérieur ou égale à 1m³, dont un trop plein sera raccordé au réseau collectif. Ce réservoir doit être muni d'une pompe permettant l'utilisation des eaux de pluie et/ou d'une évacuation vers un dispositif d'infiltration.

3. Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Article A5

La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article A6
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres.

Article A7
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article A8
L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 10 mètres.

Article A9
L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article A10
La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

En cas de terrains en pente, les mesures seront prises par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.

Le sol du rez-de-chaussée des constructions nouvelles ne doit pas excéder 1,20m par rapport au sol naturel.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ainsi que certains équipements agricoles de caractère exceptionnel tels que les silos.

Article A11
L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Dans l'ensemble de la zone, d'autres dispositions pourront être retenues pour des constructions répondant aux critères Haute Qualité Environnementale en vigueur lors du dépôt de la demande de permis de construire.

Les bâtiments fonctionnels et les logements, strictement liés à l'exploitation agricole devront dans la mesure du possible s'organiser en un volume compact.

Un soin particulier doit être apporté à l'insertion des projets dans l'environnement bâti et paysager.

Toiture

Les toitures devront présenter une simplicité de forme, de volume et une unité de conception.

Pour les constructions principales, les toitures d'aspect bac acier ou bardeau bitumineux sont interdites.

Pour les constructions à usage d'habitation, les pentes de toiture doivent être symétriques avec une inclinaison comprise entre 30 et 45°.

1. Les ouvertures de toiture

Pour les constructions à usage d'habitation :

L'éclairage éventuel des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarne ou lucarne rampante dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture,
- soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan des versants dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture,
- soit par des ouvertures en pignons.

2. Enduits extérieurs :

La couleur blanche, ainsi que les couleurs vives sont interdites pour les enduits ou autres revêtements extérieurs.

Pour les menuiseries extérieures, les couleurs vives sont interdites.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (d'aspect brique creuse, agglomérées, parpaing, carreaux de plâtre, etc. ...) est interdite.

3. Clôtures et portails

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité. Les clôtures seront doublées ou non d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2m et composée d'un minimum de 30 % d'essences fleuries et maximum 50 d'essences persistantes.

Les portails et portillons ne devront pas s'ouvrir sur l'espace public.

En bordure des voies, la clôture est constituée d'une hauteur maximale de 1,80 m composée de grille, grillage ou claire-voie reposant ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80 m. Les soubassement en mur maçonné seront obligatoirement enduits.

En limite séparative, la clôture ne devra pas excéder 2m de hauteur.

4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Dans le cas des activités touristiques complémentaires de l'activité agricole mentionnées à l'article A2, il devra être aménagé un nombre suffisant de places de stationnement à l'usage des visiteurs.

Article A13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Des écrans végétaux, d'essence locale, doivent être réalisés aux abords des bâtiments agricoles.

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article A14

Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règles.