

# ZONE A

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone comprend **un secteur Ap**, secteur agricole protégé où toute construction nouvelle est interdite.

Dans la zone agricole, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 12/07/11 et conformément au code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

## Article A 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

#### **Sont interdits :**

- a) Toutes constructions neuves dans le secteur Ap
- b) Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2

## Article A 2

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

#### **Sont admis sous conditions:**

- a) les constructions neuves à usage :
  - agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à l'exception du secteur Ap
  - d'habitation sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher \* à l'exception du secteur Ap.
  - d'annexes\* et de piscines lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une annexe par tènement, à l'exception du secteur Ap.
- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 50 m<sup>2</sup> :
  - l'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole et d'habitation lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher \* pour les habitations après extension.
- c) le camping à la ferme
- d) les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole par aménagement de bâtiments existants
- e) les affouillements et exhaussement de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- f) les ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.

## Article A 3

### **Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

---

#### **Accès\*** (cf, article 7 des dispositions générales pour les routes départementales

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- **la topographie et morphologie des lieux** dans lesquels s'insère la construction,
- **la préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
- **le type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- **les possibilités d'entrée et de sortie** des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

**Voirie\*** (cf. article 7 des dispositions générales pour les routes départementales)

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

## Article A 4

### **Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

#### **Eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'utilisation d'une source privée peut être autorisée dans le respect des règles mentionnées à l'article 8 (*Eau potable*) des Dispositions Générales.

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour les constructions à usage d'habitation.  
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et réalisé dans les règles de l'art. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude du schéma d'assainissement reportée dans l'annexe sanitaire.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- d) Les eaux usées traitées peuvent être rejetées au milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire du milieu récepteur, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

##### **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales doit être prévu et adapté au milieu récepteur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée de les traiter in situ, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe, et les rejets devront être limités (débit de 5l/s).

**NOTA** : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article A 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article A 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

(cf, article 7 des dispositions générales pour les routes départementales)

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement\*.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

#### **Règles d'implantation**

Les façades sur voie des constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 mètre.

## Article A 7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Règle d'implantation**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, **doit être au moins égale à 5 m.**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*s'implanteront en limite ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

## Article A 8

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

---

Non réglementé

## Article A 9

### **Emprise au sol**

---

Non réglementé

## Article A 10

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **12 m pour les bâtiments d'activité agricole** et **9 m pour les constructions à usage d'habitation**.

Une hauteur plus importante peut être autorisée pour les bâtiments d'activité agricole en raison de contraintes techniques justifiées par l'activité, **sans toutefois excéder 14 m**.

Pour les constructions à usage d'annexe\*, **cette hauteur est fixée à 4 m**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

## Article A 11

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Voir le titre VI du règlement commun aux zones A et N.

## Article A 12

### **Stationnement des véhicules**

---

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

## Article A 13

### **Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

## Article A 14

### **Coefficient d'occupation des sols**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.