

## ZONE A

Elle correspond à des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### *Rappels*

#### - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

autres que celles liées à des activités agricoles est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article L.441-2 du code de l'urbanisme.

#### - LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

#### - LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-3 du code forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application L.130-1 du code de l'urbanisme.

#### - DANS LA ZONE GRISÉE FIGURANT SUR LE PLAN

les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les contraintes de la zone inondable ou humide.

#### - LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

est autorisée.

## **Article A 1**

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

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2.

## **Article A 2**

### **Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

---

- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient à usage agricole et implantées à 100 m au moins de toute limite de zone U ou AU
- les autres constructions agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité et implantées à 50 mètres au moins des zones U et AU
- construction à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole, implantée après achèvement des bâtiments d'exploitation, et ses dépendances,
- construction à usage d'équipement collectif ou d'intérêt général compatible avec le caractère de la zone,
- les ouvrages techniques et travaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics,
- l'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes ,
- les dépendances autres qu'agricoles d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>, à condition que :
  - elles soient implantées sur une unité foncière déjà bâtie,
  - et à 20 mètres maximum de la limite de zone.
- les abris de pêche, à raison d'un par étang et dans les conditions des articles 9 et 10.

## **Article A 3**

### **Accès et voirie**

---

#### **1. Accès**

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. L'ouverture de toute voie privée qui n'est pas destinée à desservir une installation existante ou autorisée, ou nécessaire à l'activité agricole, est interdite .

3. Les sentiers piétonniers repérés sur les document graphiques doivent être conservés ou remplacés par un itinéraire équivalent, le cas échéant.

## **2. Voirie ouverte à la circulation publique**

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

## **Article A 4**

### **Desserte par les réseaux**

---

#### **1. Eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

#### **2. Assainissement**

##### **- EAUX USÉES**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées en provenance des installations liées à l'activité agricole dans le réseau public est interdite.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe un réseau séparatif et en cas de création de lotissement.

A défaut de système collectif d'assainissement, un dispositif autonome doit être réalisé; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et se raccorder directement au système collectif si celui-ci est mis en place.

##### **- EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **Article A 5**

### **Caractéristiques des terrains**

---

Pas de prescription particulière

## **Article A 6**

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

---

1. Un recul de quinze mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies départementales, dix mètres par rapport à celui des autres voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. Toutefois, le recul est fixé à deux mètres pour les postes de distribution d'énergie.
3. Des implantations autres que celles définies supra peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

## **Article A 7**

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

---

1. Sur les terrains riverains d'une zone urbaine à vocation d'habitat existante ou future, les constructions sont interdites :
  - à moins de cent mètres de la limite de cette zone pour les installations classées agricoles,
  - à moins de cinquante mètres de la limite de cette zone pour les autres constructions d'exploitation agricole.Toutefois, ces distances pourront être inférieures en cas d'extension d'une exploitation existante.
  - à plus de vingt mètres de la limite de zone pour les dépendances.
2. Sur les terrains riverains de forêts, les constructions sont interdites à moins de trente mètres de la lisière forestière.
3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ( $H/2$ , minimum quatre mètres).

## **Article A 8**

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

---

1. Le bâtiment d'habitation principale lié à l'exploitation ne peut s'implanter à plus de 50 m des bâtiments d'activité agricole.
2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (H/2, minimum quatre mètres).

## **Article A 9**

### **Emprise au sol**

---

Les abris de pêche ne devront pas excéder vingt mètres carrés d'emprise au sol.

## **Article A 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas du terrain existant et l'épave du toit ou l'acrotère de la construction.

1. La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne peut excéder dix mètres.
2. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée en cas d'impératif technique lié à l'exploitation.
3. La hauteur des dépendances et abris de pêche ne devra excéder trois mètres.

## **Article A 11**

### **Aspect extérieur des constructions**

---

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les prescriptions suivantes :
  - les matériaux métalliques non peints sont interdits
  - les matériaux réfléchissants sont interdits sauf pour les ouvertures

- les murs de parpaings devront être recouverts d'un enduit teinté ou peints
  - les façades de couleur blanche sont interdites.
2. Les toits à un pan seront interdits sauf pour les volumes annexes composés avec le bâtiment principal; la pente sera de 35° au minimum pour les volumes principaux à usage d'habitation et de 30° au minimum pour les volumes annexes adossés au bâtiment principal.
3. Toutefois, la pente des toits pourra être plus faible pour les bâtiments à usage d'exploitation agricole.
4. Les couleurs de façades et de menuiseries seront choisies en référence aux couleurs du milieu naturel; la couleur des matériaux de toiture sera en harmonie avec les couleurs du paysage environnant.
5. Les supports des installations de transport d'énergie auront une teinte qui s'harmonisera avec les couleurs du paysage environnant.

## **Article A 12**

---

### **Stationnement**

---

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**

---

Des plantations de haute tige accompagneront les volumes importants de construction, de façon à les intégrer harmonieusement dans le paysage.

## **Article A 14**

---

### **Coefficient d'occupation du sol**

---

Pas de prescription particulière.