

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A correspond aux espaces de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement réservée à l'exploitation agricole.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### Rappels

- La réglementation sur le type d'occupation et d'utilisation du sol est précisée en annexe 1,
- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du code l'urbanisme).
- Le bâti répertorié au titre de l'article L.123-1 7° est élément du patrimoine communal et se doit d'être sauvegardé et restauré.

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sous réserve du respect des dispositions de l'article L.111.3 du Code Rural définissant le principe de réciprocité,**

- Toute nouvelle construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol,
- Toute nouvelle infrastructure, construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif,
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone,
- Toute nouvelle construction liée à l'activité agricole à moins de 100 m des limites des zones U et AU, et des secteurs Na, Nr et Nh à l'exception des ouvrages de mises au normes et des extensions de bâtiments existants,
- Les affouillements et exhaussements du sols non liés à l'activité agricole et aux services publics,
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation, destinés à un usage privé non liés à une activité agricole.
- Le drainage, remblaiement ou comblement de zones humides délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue, en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Sous réserve d'une bonne insertion dans le site**

- Les constructions, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de la définition donnée

par l'article L 311.1 du code rural (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire ...).

- Les constructions, changements de destination ou extensions d'un logement, d'une activité recevant habituellement des tiers ou du public (ex: laboratoire, gîte rural), d'une exploitation doivent se faire à plus de 100 m de bâtiments et installations ressortant d'une autre exploitation.

#### **Pour le logement de fonction**

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée) sous conditions que l'implantation de la construction se fasse :

- à une distance maximale n'excédant pas 120 m d'un des bâtiments de l'exploitation,
- à une distance minimale de 120 m des bâtiments et installations ressortant d'une autre exploitation.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et n'excède pas :

- soit 30% de la surface de Plancher existante
- soit 60 m<sup>2</sup> de surface de Plancher

- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

- Les dépendances (garages ...) à condition qu'elles soient en harmonie avec la construction principale, qu'elles n'excèdent pas

4 m de hauteur à l'égoût, et qu'il n'y en ait pas plus de deux .  
Le total des deux dépendantes autorisées ne devra pas excéder 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES**

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### **Accès**

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau ou par un forage suivant la réglementation en vigueur.

## Assainissement

### Eaux usées.

A l'exception des bâtiments et installations agricoles, le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin tampon, fossés...).

## Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

## ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

## ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En dehors de marges de recul indiquées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à **une distance minimale de 5 m des voies** (publiques ou privées) et emprises publiques.

Les travaux de mises au normes et l'extension des bâtiments existants sont autorisés dans les marges de recul.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées lorsque des bâtiments voisins ne respectent pas ce recul, notamment dans les hameaux.

## Voies S.N.C.F.

Sauf dispositions particulières portées au plan par une ligne tiretée, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 2.00 m de la limite légale du chemin de fer telle que déterminée par l'article 5 de la loi du 15 Juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Préalablement à tout projet de clôture ou de construction, le riverain devra effectuer une demande d'alignement auprès de la S.N.C.F. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires au service public ferroviaire.

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.
- aux dépendances

Lorsque les constructions à usage de logement de fonction ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de celle-ci.

Tous les autres types de construction doivent être implantées à 5 m des limites séparatives.

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementé.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées du logement de fonction est limitée à 60 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des constructions à usage de logement de fonction, mesurée à partir du sol naturel est limitée à **10.5 m au faitage**. Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,60 m, au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des dépendances est limitée à 4 m.

La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

La hauteur maximale des constructions en tout point de la construction, nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, n'est pas limitée.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions et

- ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
  - du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
  - du type de clôtures,
- en fonction du bâti existant.

#### **Aspect des constructions et extensions futures à usage de logement de fonction :**

##### *• Volumétrie*

La volumétrie des futures constructions devra s'inspirer des volumétries des bâtiments d'habitation et agricoles traditionnels (volumes parallélépipédiques allongés, toiture à deux pentes en ardoise).

Les projets plus contemporains seront autorisés dès lors qu'ils s'intégreront dans le paysage proche et lointain.

##### *• Toiture*

Pour les toitures à pentes, le faîtage du volume principal suivra l'orientation (des faîtages) des bâtiments traditionnels situés à proximité.

##### *• Matériaux*

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (couleurs des matériaux locaux).

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intégreront dans le paysage proche et lointain.

#### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1.80m.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbres et arbustes à fleurs.

Sont interdites :

- les clôtures maçonnées gênant le libre écoulement des eaux,
- les clôtures constituées de plaque de béton ou de panneaux plastiques.

#### **ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de manoeuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doivent être assurées en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 2.

#### **ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation de constructions (ou d'autres installations, telles qu'elles sont définies à l'article A2) ne doit être accompagnée ni d'un arrachage, ni d'un abbatage systématique des arbres existants sur le terrain d'accueil (qu'ils constituent des massifs boisés ou des haies).

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.