

Zone A dite zone agricole

Généralités de la zone

Conformément à l'Article R 123.7 du code de l'urbanisme, sont classées en zones agricoles les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole peuvent y être autorisées.

Elles comprennent notamment les secteurs de la commune qui ont pour vocation de recevoir tout équipement ou bâtiment agricole qui par leur activité sont susceptibles de générer des nuisances à proximité d'habitations.

Cette zone comprend des carrières soumises à réglementation particulière.

A - ARTICLE 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute construction nouvelle autres que celles définies aux généralités de la zone.

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

Les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles respectent les conditions particulières ci-après.

- Les installations ou constructions, pour être admises, ne doivent pas être de nature à présenter de danger ou entraîner des nuisances ou insalubrités pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes et aux éléments naturels.
- Les étangs autorisés devront présenter les caractéristiques techniques qui permettent de respecter le régime des bassins versants et d'éviter tout déséquilibre du milieu naturel.
- Tout projet doit rester compatible dans sa conception et son fonctionnement avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause leurs capacités, leur structure, ni porter atteinte à la sécurité publique.
- Les nouvelles constructions doivent être, et rester liées, à l'activité agricole.
- Les extensions ne sont autorisées que pour les constructions liées à l'activité agricole
- Les logements doivent être et rester, liés à l'activité agricole, avec possibilité de générer des revenus complémentaires (gîtes, relais équestre...)

A - ARTICLE 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Pour être constructible les terrains doivent avoir un accès sur une voie publique ou privée débouchant sur une voie publique, accès répondant à l'importance et à la destination des constructions et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

A - ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EQUIPEMENT

Toute construction nouvelle dont la destination le nécessite doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable, d'électricité ou de télécommunication ou disposer d'installations conformes aux réglementations en vigueur.

Toute construction qui nécessite une épuration, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. Le pétitionnaire fera réaliser une étude à la parcelle, et se conformera aux conclusions de cette étude. L'installation devra être conçue pour permettre son contrôle en toute circonstance.

A - ARTICLE 5 – SUPERFICIE DES TERRAINS

La superficie des terrains devra répondre aux exigences de l'étude de sol, pour permettre la réalisation des équipements d'assainissement individuel du terrain ou de l'ensemble des terrains composant une unité foncière.

A - ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de :

- 35 m de l'axe des voies classées "voies à grande circulation",
- 15 m de l'axe des voies et chemins départementaux,
- 10 m de l'axe des voies et des chemins ouverts au public.

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

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit en limites séparatives
- soit en respectant une distance minimum de 3 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas d'extension, de surélévation et de restauration.

A - ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Sans objet

A - ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

A - ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée du point le plus haut du terrain naturel, au droit de la construction, à la basse-goutte ou gouttière est limitée à :

- 6 m (RDC + Combles) pour les constructions à usage d'habitation et leurs extensions
- 4 m pour les bâtiments annexes accolés ou isolés
- 10 m pour les bâtiments d'activités

Des dispositions différentes peuvent être admises pour des raisons techniques en cas d'extension, de surélévation et de restauration.

A - ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A .11.1 - Aspect général - niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, aux sites ou aux paysages. Le niveau d'implantation des constructions et le mode de fondement devant en assurer une parfaite stabilité dans le temps, une étude de sol peut être exigée afin de vérifier l'aptitude du terrain à recevoir une construction.

A .11.2 - Aspect architectural

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec leur insertion dans leur cadre naturel et bâti.

A .11.3 - Clôtures et portails

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures devront respecter les règles prescrites en zone U.

Pour les clôtures agricoles, elles seront de type agricole répondant aux nécessités de l'activité, et traitées avec simplicité.

A - ARTICLE 12 – CAPACITE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'usage des constructions doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain même de cette construction.

A - ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les abords de toute construction nouvelle doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans son environnement et dans le paysage de quelque point de vue qu'on la considère.

A - ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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