

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits dans la zone A

1. Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.
2. Les constructions qui ne sont pas directement liées aux activités agricoles sauf équipements publics.
3. Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
5. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping
6. Les constructions et installations à usage d'activité industrielle ou artisanale.
7. Les commerces et services autres que ceux non liés et nécessaires aux exploitations agricoles, à leurs groupements et coopératives.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

1. Les usages agricoles du sol ;
2. Les constructions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
3. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes;
4. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m² ;
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...).

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7.

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, à moins qu'elle ne puisse justifier d'une alimentation autonome conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

1. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
2. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;
3. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre :
 - a. Le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales ;
 - b. La création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres ;
2. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - des équipements d'intérêt public ou d'intérêt collectif ;
 - pour l'extension des constructions existantes dans la continuité de l'alignement de la voie et sans être inférieure à 3 m.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.
2. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite :
 - si leur hauteur sur limite n'excède pas 4,5m à l'égout;
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite. Dans ce cas leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.
3. Cette règle peut être modifiée pour :
 - des équipements d'intérêt public ou d'intérêt collectif
 - pour l'extension des constructions existantes

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
2. La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 12 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 8 du présent règlement.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 8).

ARTICLE A 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7, les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

NH

Nha