

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle protégée réservée à l'activité agricole dont il est indispensable de protéger l'équilibre économique et écologique.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites :

- toutes constructions ou installations quelle qu'en soit la nature sauf celles autorisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont admis :

- les installations et bâtiments directement liés aux activités agricole et d'élevage (élevages piscicoles compris)
- les constructions, transformations et agrandissements d'immeubles à usage d'habitation directement liés aux exploitation agricoles ou d'élevage dans la limite de 250m² de superficie hors-œuvre brute totale
- la reconstruction après sinistre dans la limite de 250 m² de superficie hors-œuvre nette totale ; toutefois la reconstruction à l'identique est autorisée pour les bâtiments dont la superficie hors-œuvre brute initiale est supérieure à 250 m²
- l'extension, la transformation ou la création d'établissements ayant un rapport avec les activités de caractère agricole ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone
- la construction d'annexes liées à une exploitation agricole (garages, abris de jardin, etc.)
- le stationnement de 1 à 3 caravanes sur un terrain attenant à un bâtiment équipé en eau potable, en moyen d'évacuation des eaux usées et vannes, lieu de stockage des déchets
- les équipements publics d'infrastructure
- les aires naturelles de camping liées à des exploitations agricoles sous réserve d'une intégration paysagère (voir articles A 11 et 13)
- le camping à la ferme à moins de 150 mètres d'une exploitation agricole en activité et pourvue des réseaux réglementaires notamment sanitaires. Ces installations doivent être masquées par un écran de verdure (voir article 13)
- les activités liées à la diversification de l'agriculture (gîtes ruraux, fermes auberges, boutiques de vente directe du producteur...)
- le changement d'affectation des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage en raison de leur valeur architecturale et patrimoniale, après cessation de l'activité agricole
- les étangs de pêche ou d'agrément
- les équipements sportifs de loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Leurs caractéristiques doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres de la limite de la voie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau l'alimentation en eau potable doit être assurée par captage, forage ou puit particulier conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement**a) eaux usées domestiques**

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Toutefois en l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est obligatoire ; ces installations doivent alors être conformes aux dispositions de l'arrêté du 6 mai 1996 et conçues de manière à pouvoir être raccordées sur un éventuel réseau collectif.

b) eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par les instructions du 6 juin 1953 et du 10 septembre 1957. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

En l'absence de réseau public les eaux résiduaires industrielles doivent après traitement éventuel être dirigées vers un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel de caractéristiques suffisantes et répondant aux exigences de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

c) eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas de reconstruction au même emplacement après sinistre de bâtiments existants, ni pour les installations techniques liées aux réseaux, ni au mobilier urbain.

Dans le cas d'extension d'une construction existante la partie en adjonction peut être édifiée à l'alignement observé par le bâtiment existant ou peut être adossée au bâtiment existant à l'intérieur de la marge de recul.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres ; sauf en cas de contrainte technique ou fonctionnelle justifiée.

La construction en limite séparative est admise dans le cas d'aménagement ou de reconstruction après sinistre de bâtiments existants déjà implantés en limite séparative, nécessitant l'adjonction d'une construction jouxtant cette même limite.

Les caravanes, tentes doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives des fonds voisins.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres, sauf en cas de contrainte technique ou fonctionnelle justifiée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas la hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

Pour les constructions à usage d'activité, la limite est fixée à 15 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte bleu-noir, de même que les bardages.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les haies protégées en vertu de l'article L.123-1.7 devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les établissements visés à l'article A2, il doit être aménagé sur le terrain, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service ainsi que ceux du personnel et de la clientèle.

Les bandes de garages en front à rue sont autorisés dans la limite d'une largeur totale de 20 mètres. Au-delà, ils devront être invisibles depuis le domaine public.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les établissements soumis à la législation des établissements classés visés à l'article A2 des plantations formant écran doivent être implantées à l'intérieur des marges de recul en bordure de voie et en limite séparative.

Les campings à la ferme et les aires naturelles de camping doivent respecter strictement les plantations existantes et être masqués par des plantations.

Dans tous les cas, les plantations devront être composées d'essences arborescentes et arbustives locales (charme, frêne, hêtre, cornouiller sanguin, houx, viorne obier, aulne glutineux, noisetier, noyer, tilleul, troène d'Europe, chêne pédonculé, érable champêtre, fusain d'Europe...).

Les constructions de bâtiments d'activités devront être accompagnées d'un traitement paysagé.

Les haies préservées en vertu de l'article L.123-1.7 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres linéaires et sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage
- création d'une construction ou réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.