

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

ZONE A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

A : où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif

As, où sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et les serres à destination de productions végétales.

Ac : où sont autorisées, en plus, les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ toutes les constructions et installations à l'exception :
 - sur toute la zone, de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture,
 - en secteur As, des serres à destination de production agricoles végétales,
 - en secteur Ac, des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules.
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,

- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles ne répondent à la vocation de la zone,

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination.
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture

Pour la zone As exclusivement :

- ♦ les serres à destination de productions végétales.

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments d'activité agricole, logement de fonction dans les conditions précisées à l'article A 14).

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.
- ♦ les seuls logements autorisés en A, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, quand la présence est nécessaire à l'activité, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant dans les conditions fixées par l'article A14.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu agricole ou naturel.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
 - 15 m pour les routes départementales
 - 35 m pour les habitations et 25 pour les autres constructions par rapport aux routes à grande circulation.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives si elles constituent les limites de zones U ou AU
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres pour les habitations et 12m pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

A. Cas général

Il concerne les habitations et les points de vente à la ferme.

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions figurant à l'article Ub11 concernant le secteur Ub3, sauf sur les points suivants concernant les clôtures :

- Le mur ou le muret sur rue ne sont pas obligatoires.
- Le grillage rigide (type treillis soudé) est admis même en l'absence de haie.
- En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,5m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, il n'est pas fait application des dispositions de l'article 11 du Titre 1 figurant après le 4° alinéa.

Les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et respecter les prescriptions suivantes :

- ♦ Les matériaux de couverture autorisés (hors serres-tunnel) sont l'ardoise naturelle ou de synthèse bleu-gris, petit module, posée droite, la tuile plate béton de couleur grise, le bois et le bac acier prélaqué (teint brun, gris)
- ♦ Les façades seront en maçonnerie enduite ou en bardage bois ou métallique. Les "serres-tunnel" sont également autorisées.
- ♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ♦ Les matériaux et les couleurs agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et le jaune clair sont interdits en façade. Les couleurs seront dans la palette des couleurs des éléments naturels du paysage végétal ou minéral.
- ♦ Toute façade de plus de 50 m de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1,5 m.

ARTICLE A 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

- ♦ La surface hors œuvre nette des constructions ne doit pas dépasser 200 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant.