
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il comprend deux secteurs :

- le secteur **Aa**, secteur agricole protégé dans lequel toute construction est interdite, en dehors de abris,
- le secteur **Ab** dans lequel les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont autorisées sous certaines conditions.

Dans les espaces repérés au plan de zonage par la mention "**Zone inondable**", toutes les occupations ou utilisations du sol sont réglementées par le Plan de protection et d'Exposition aux Risques annexé au présent règlement.

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

Article 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes

1. Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme, à l'exception de celles visées à l'article 2 A ci-dessous,
2. La création d'étangs, à l'exception de ceux visés à l'article 2 A,
3. Les lignes aériennes de transport d'énergie électrique,
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol quelles que soient leurs dimensions, à l'exception de ceux visés à l'article 2 A ci-dessous.

Article 2 A – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
5. les éléments repérés au plan de zonage par une trame particulière résultant de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme font l'objet de mesures particulières de conservation édictées aux article 11 et 13 de la zone AU.

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes

1. Dans toute la zone

- 1.1 La reconstruction des constructions sinistrées, à condition qu'elles soient reconstruites dans le même volume et le même gabarit que la construction préexistante.
- 1.2 L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes, à condition que cette extension ne dépasse pas 30m² de SHOB, sans changement de destination.
- 1.3 Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4 Les constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif :
 - les constructions et installations, classées ou non, nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et notamment celles directement liées et nécessaires aux infrastructures routières et autoroutières à condition qu'elles se localisent à proximité des équipements existants.
 - la réalisation des opérations prévues en emplacement réservé.
 - l'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières.
 - l'aménagement ou la reconstruction des lignes aériennes de transport d'énergie électrique existantes ainsi que les ouvrages d'énergie électrique, enterrés ou non, nécessaires à la desserte des constructions existantes.
 - les aires de stationnement pour co-voiturage
 - les aires d'arrêt le long des routes départementales liées à un abris bus ou au point d'information de la Plate forme Départementale d'Activités.
 - les pistes cyclables,
 - l'extension des parkings et des aires de repos existantes.
 - Les éoliennes,

- les réseaux publics et d'intérêt général ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitation de ces réseaux à l'exception de ceux visés à l'article 1 A ci-dessus.
 - la réalisation et l'aménagement de dispositifs de collecte et de retenue des eaux pluviales.
 - le mobilier urbain tel qu'abris bus et point d'information
- 1.5 Les abris à animaux d'une emprise au sol maximale de 10 m² à condition qu'ils respectent les dispositions des articles 10A et 11A.

2. Dans le secteur Ab

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les éventuelles activités commerciales et touristiques liées aux exploitations tel que : fermes auberges, vente de produits agricoles ou horticoles, à condition que les constructions liées à ces activités soient situées à proximité immédiate des exploitations,
- 2.2 Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, aux conditions suivantes :
- ces constructions doivent être édifiées à proximité immédiate des bâtiment d'exploitation dont la construction devra être obligatoirement antérieure,
 - il ne pourra être édifié qu'une seule construction à usage d'habitation par exploitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 A – Accès et voirie

Accès

1. La desserte des installations et occupations du sol autorisées sera assurée par un accès unique depuis la voirie départementale.
2. L'implantation et les caractéristiques de cet accès devront tenir compte des usagers de la voirie publique et des utilisateurs de l'accès (visibilité au débouché notamment).
3. Les prescriptions techniques concernant cet accès seront appréciées en fonction de sa position, de sa configuration (distances de visibilité et vitesse d'approche notamment), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic induit par la zone.

Voie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation doit présenter des caractéristiques correspondant à son usage et devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article 4 A – Desserte par les réseaux

Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public d'eau potable.

A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être assurée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Réseau d'assainissement

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

2. Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain de l'opération.

Réseaux d'électricité et de téléphone

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 A – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 A – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Dispositions générales

Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée aux distances minimales suivantes :

- à 6 mètres de la limite d'emprise des chemins ruraux et d'exploitation,
- à 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- à 6 mètres des berges des cours d'eau ou des fossés.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux tels que postes de transformation électrique, éléments d'information pour les usagers, abris de bus, les équipements de superstructures légers liés à l'exploitation de la zone, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de dispositifs de collecte et de retenue des eaux pluviales, qui peuvent s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres des voies et emprises existantes à modifier ou à créer.
- aux immeubles bâtis existants non conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone. Dans ce cas, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 7 A – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
2. Les installations agricoles visées au titre VIII du règlement sanitaire départemental ou soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement respecteront des règles de recul fixées par ce règlement, non pas à compter des habitations existantes mais des limites de zones U et AU.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre des limites séparatives.

Article 8 A – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée en tous points nécessaires.

Article 9 A – Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 A – Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, éoliennes etc...

Dispositions générales

1. La hauteur maximale des constructions est fixée à **8mètres** au faîte du toit.
2. La dalle du rez de chaussée des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder une hauteur de 0,80 m par rapport au niveau fini du terrain d'assiette.
3. la hauteur maximale absolue des abris à animaux est de 3.50 mètres.

Disposition particulière

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11 A – Aspect extérieur des constructions

1. 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 et aux paysages naturels ou urbains .

2. Couleur des bâtiments agricoles

La couleur blanche est interdite afin de faciliter l'intégration des bâtiments dans le paysage : pour les façades, comme pour les toitures, on privilégiera des couleurs sombres qui s'harmonisent avec l'environnement.

3. Remblais

Les éventuels mouvements de terrain autour des constructions devront être limités au maximum.

Les éventuels talus doivent se raccorder en pente douce avec le terrain naturel et plantés.

4. Clôtures

Les clôtures doivent être constituées soit d'un grillage discret de couleur verte, soit de haies de feuillus, soit de palissades en bois.

Les murs pleins sont interdits.

5. Abris

Leur emprise au sol ne pourra excéder 10 m². Ils doivent être constitués d'une ossature et d'un bardage en bois qui resteront apparents et naturels, et dont la couleur s'harmonise avec l'environnement. Ils devront être ouverts sur au moins un côté.

Article 12 A – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile, sur des emplacements aménagés.

Article 13 A – Espaces libres et plantations

1. Les abords des bâtiments, dépôts et installations agricoles doivent être aménagés et entretenus de façon à les intégrer harmonieusement au paysage.
2. Les aires de stockage doivent être dissimulées par un écran végétal constitué d'arbres ou d'arbustes d'essence locale.
3. Les abords des bâtiments agricoles doivent être plantés à raison d'un arbre pour 10 mètres linéaire de façade. Les plantations devront utiliser des essences locales, les conifères utilisés en haie taillée étant interdits.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 A – Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.