

CHAPITRE XI : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Les zones agricoles correspondent aux espaces de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle se compose de :

- *Une zone A générale correspondant aux espaces, constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ;*
- *Un secteur AA correspondant aux espaces agricoles dans lesquels aucune nouvelle construction n'est autorisée du fait de leur proximité avec les espaces urbanisés. La vocation agricole de ces secteurs est affirmée mais les constructions agricoles n'y sont pas autorisées pour assurer une protection des zones urbanisées.*

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction, reconversion ou installation qui n'est pas destinée à l'exploitation agricole et qui ne répond pas aux conditions fixées à l'article A2
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, à l'exception des cas prévus à l'article 2
- Les installations d'habitations légères de loisirs (HLL) et résidences mobiles de loisirs (RML), à l'exception des cas prévus à l'article 2
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage

En outre, dans le secteur Aa :

A l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A2 :

- Toute construction ou installation nécessaire à l'exploitation agricole, du sol ou du sous-sol.
- Toute implantation de toile de tente, d'habitation légère de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs groupées ou isolées sauf dans le cadre d'un camping à la ferme.
- Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Toute construction et tout changement de destination pour créer des garages pour du stockage de caravanes, autocaravanes ou pour l'hivernage de bateaux ou tout autre type de véhicules.
- Toute implantation de piscine qu'elle soit enterrée ou hors sol, fixe ou démontable.
- Toute implantation d'éoliennes sauf exceptions mentionnées à l'article A2.
- Les exhaussements et affouillements sauf ceux qui sont strictement nécessaires aux activités de la zone et à la gestion des eaux pluviales et sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement.

En outre, dans les zones humides identifiées sur les documents graphiques du règlement :

- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, mes drainages... à l'exception des dispositions précisées à la règle n°4 du SAGE (cf. dispositions générales).

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et les extensions des constructions à destination d'habitation, sous réserves cumulatives :
 - . qu'elles correspondent au logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole,
 - . en cas de nouvelle construction, qu'elles s'implantent au sein du siège d'exploitation,
 - . qu'elles soient liées à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone,
 - . qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille, qu'elles s'insèrent de façon harmonieuse dans l'environnement.
- Les installations nécessaires à la diversification des activités de l'exploitation (camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...), à condition que ces activités de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole et qu'elles soient parfaitement intégrées au site.
- La réhabilitation des constructions existantes sous réserves cumulatives :
 - . que l'essentiel des murs porteurs existe ;
 - . de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
 - . de ne pas compromettre le caractère architectural originel et la qualité urbaine et paysagère du site,
 - . que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière
- Le changement de destination des bâtiments désignés sur les documents graphiques du règlement sous réserves cumulatives :
 - . de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
 - . de ne pas compromettre le caractère architectural originel et la qualité urbaine et paysagère du site,
 - . que l'essentiel des murs porteurs existe ;
 - . que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- L'extension des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole sous réserves cumulatives :
 - . de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
 - . de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - . que la surface de plancher et/ou l'emprise au sol créée par l'extension soit inférieure à 50 m²,

- . de ne pas créer de logement supplémentaire,
- . que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière.
- Les annexes détachées des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole (non compris les piscines non couvertes) sous réserves cumulatives :
 - . de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
 - . de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - . de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol cumulée, sans dépasser 2 annexes ;
 - . de s'implanter à moins de 20 m de la façade la plus proche de la construction principale ;
 - . de ne pas créer de logement supplémentaire.
- Les piscines non couvertes à condition :
 - . de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales par rapport aux exploitations agricoles ;
 - . de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - . de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol ;
 - . de s'implanter à moins de 20 m de la construction principale.
- Le stationnement de caravanes, d'installations d'habitations légères de loisirs (HLL) et résidences mobiles de loisirs (RML) pour une durée inférieure à 2 ans à condition :
 - . qu'il prenne place sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction ou en travaux,
 - . d'être lié à un permis de construire en cours,
 - . et de pas excéder pas 2 ans à compter de l'autorisation de construire,
 - . avec un maximum d'une caravane, installations d'habitations légères de loisirs (HLL) ou résidences mobiles de loisirs (RML) par siège d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation à condition de s'insérer dans leur environnement.
- Les éoliennes à condition d'une installation cohérente avec l'environnement et les paysages.
- Dans une bande de 10 mètres depuis le bord d'un cours d'eau, sont seulement autorisés les constructions nécessitant la proximité du cours d'eau et l'aménagement ou l'extension des constructions existantes autorisées dans la zone.
- Les abris à animaux à condition :
 - . D'être inférieur à 30 m² d'emprise au sol ;
 - . De ne pas être situés sur une unité foncière occupée par un bâtiment d'habitation existant ;
 - . D'une bonne intégration dans le site ;
 - . De ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales par rapport aux exploitations agricoles.

Dans le secteur Aa :

- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les dispositifs d'assainissement non collectifs liés à une habitation existante en zone A, à condition d'être implantés sur la même unité foncière que l'habitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités de la zone et sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement.

Dans les espaces paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont uniquement autorisées, sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions.

En outre, dans les périmètres de protection du captage de Magenta sur L'Urne :

Les constructions sont soumises aux dispositions particulières figurant dans l'arrêté annexé au règlement.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique et des engins agricoles.

ARTICLE A4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

ASSAINISSEMENT

Les prescriptions des schémas d'assainissement seront respectées.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

DESSERTE TELEPHONIQUE, ELECTRIQUE, TELEDISTRIBUTION ET GAZ

Sont interdits tous travaux de branchement aux réseaux d'électricité et de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions différentes éventuellement figurées aux documents graphiques, les constructions seront édifiées :

- Pour les constructions destinées à l'habitation soit :
 - . à l'alignement des voies et emprises publiques ;
 - . en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques
- Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des implantations en retrait de l'alignement pourront être autorisées :

- 1) pour tenir compte de la configuration de la parcelle, de la topographie du terrain
- 2) pour prolonger les conditions d'implantation d'une construction voisine significative (de plus de 20 m² d'emprise au sol) de qualité et en bon état, ou des groupes de constructions existants.
- 3) pour répondre à des objectifs d'orientation, d'ensoleillement...
- 4) pour assurer la préservation d'une haie ou d'un boisement existant,
- 5) si une construction significative (de plus de 20 m² d'emprise au sol) constitue déjà un front bâti à l'alignement de la voie, en cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière.

Les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique s'implanteront à l'alignement ou en retrait des voies ou emprises publiques d'1 mètre minimum.

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles énoncées ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité de la construction existante.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implanteront sur la ou les limites séparatives ou en retrait minimum de 3 mètres.

Les annexes détachées de la construction principale et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront sur la ou les limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum.

Les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique s'implanteront sur la limite séparative ou en retrait minimum de 1 mètre.

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus s'implanteront sur la limite séparative ou en retrait de 1 mètre.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

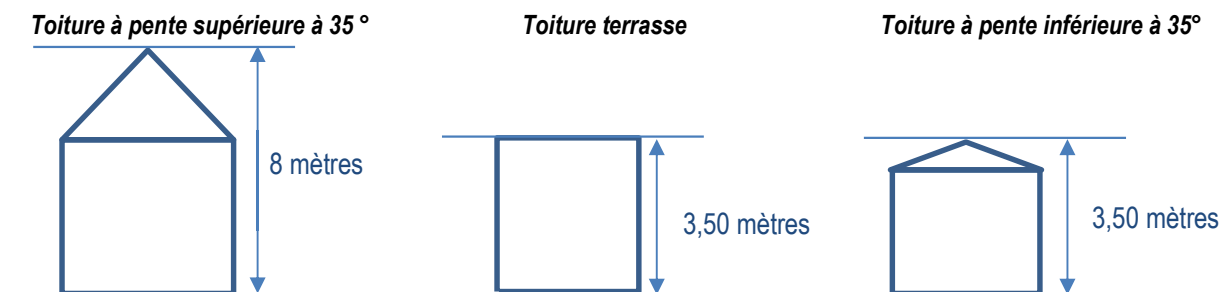
Non règlementé

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas :

- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole : 14 mètres,
- Pour les constructions à usage d'habitation et les extensions des bâtiments d'habitations non liés à l'activité agricole :
 - o 8 mètres au faîtage en cas de toiture à pente supérieure à 35°
 - o 3,50 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou au faîtage pour les toitures à pente inférieure à 35°.



La hauteur maximale des annexes détachées de la construction principale est fixée à :

- 4,5 mètres au faîtage pour les toitures à pente ;
- 3,50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.

La hauteur du bâtiment ne devra pas porter atteinte aux paysages environnants et s'intégrera le mieux possible au sein du site.

Il n'est pas fixé de règle pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur de la construction.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

Une simplicité des volumes sera recherchée. Les bâtiments de volume imposant seront de couleur foncée ou bois naturel afin de minimiser leur impact visuel dans le paysage.

Dispositions spécifiques applicables aux éléments bâtis et urbains identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du règlement

Pour assurer la protection des éléments bâti et urbains repérés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, les prescriptions suivantes leur sont applicables :

- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et dispositions dommageables pourra être demandée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessus pourront être adoptées, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve toutefois qu'ils soient de nature à valoriser le patrimoine bâti.

2 - CLOTURES

A chaque fois qu'il sera possible, les talus boisés, les haies végétales et les murets traditionnels existants doivent être préservés.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour le prolongement et la réfection des clôtures existantes qui pourront être réalisées dans les mêmes caractéristiques que la clôture d'origine.

Autour des parcelles destinées à l'habitation :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants.

Les plaques béton ne sont autorisées :

- qu'en soubassement de 25 cm de hauteur maximale
- ou jusqu'à 50 cm en cas de fort dénivelé du terrain.

Les végétaux artificiels et les parpaings non enduits sont interdits.

Les portails s'intégreront dans la constitution de la clôture notamment en termes de hauteur ou d'aspect.

Des hauteurs plus importantes, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Pour des raisons de sécurité ou de sûreté ;
- le long des voies concernées par le classement des infrastructures terrestres,
- en bordure des chemins piétonniers et en fond de parcelle lorsque celle-ci est située entre deux voies.

En bordure des voies et des espaces publics :

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,50 mètre.

Les clôtures seront constituées soit par :

- un mur plein en pierre de pays ou enduit comme les murs de façade.
- un mur bahut d'un mètre de hauteur maximum en pierre de pays ou enduit comme les murs de façade, surmonté ou non d'un dispositif ajouré ou non-ajouré. L'ensemble pourra être doublé intérieurement d'une haie vive d'essences locales.
- Un dispositif plein d'1,50 mètre de hauteur maximum composé de matériaux naturels ou ayant l'aspect (bois, pierre, ardoise...).
- Un dispositif à claire-voie.

En limite séparative :

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 mètre.

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

- Soit d'un mur en pierre apparente ou enduit ;
- Soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage ;
- Soit de panneaux grillagés de couleur foncée ;
- Soit des parois ou dispositifs à claire voie.

Autour des parcelles non destinées à l'habitation :

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un talus planté d'essences locales en mélange,
- des haies composées d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage ou d'un treillis soudé de couleur foncée.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire les éléments paysagers ou bocagers identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable de travaux (Cf. dispositions générales du règlement).

Dans les espaces paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, en dehors des aménagements et constructions autorisés sous condition à l'article 2, l'ensemble de la surface de ces espaces sera conservé en pleine terre.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules seront aménagés en espaces végétalisés.

Les aires de stockage et les bâtiments imposants seront masqués par des haies ou boisements d'essences locales, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE A15 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ENERGETIQUES ET

Non réglementé

ARTICLE A16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé