

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A regroupe des espaces naturels à protéger, notamment en raison de la vocation agricole des terres, de la richesse du sol et du sous-sol, ainsi que de la qualité paysagère des espaces ruraux. La zone A est à dominante agricole, le règlement a donc pour but de favoriser les occupations ou utilisations du sol permettant d'assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole et d'interdire celles portant atteinte à la vocation dominante de la zone.

ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions nouvelles autres que les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole (Article R.123-7 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A (Article R.123-7 du Code de l'urbanisme).

Les constructions d'habitations liées et nécessaires à l'activité agricole.

Les extensions d'habitations existantes sans qu'elles aient pour objet la création d'un logement supplémentaire.

ARTICLE A 3 : Accès et Voirie

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et dimensionnés afin de présenter la moindre gêne pour la circulation ou le stationnement et le moindre risque pour la sécurité publique.

Les voiries doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée et pour permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE A 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementée.

ARTICLE A 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

ARTICLE A 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants doivent être implantés en retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.
2. dans le cas d'extensions de bâtiments existants, les bâtiments doivent être implantés en harmonie avec le recul des constructions existantes. Toutefois, si le bâtiment existant est implanté à moins de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, l'extension devra respecter un recul de 4 mètres (conformément au point 1).

ARTICLE A 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles sont implantées en limite séparative ou en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait ce dernier ne peut être inférieur à 4 mètres.

Les annexes n'excédant pas 30m² de surface, 2,7 m à l'égout de toiture et 4 m au faîtage, peuvent être implantées en limite ou en recul dans la bande de 4 mètres.

ARTICLE A 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions ou parties de constructions implantées en vis à vis doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE 9 : Emprise au sol des constructions

Non Réglementée.

ARTICLE A 10 : Hauteur maximale des constructions

- Pour des bâtiments agricoles, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres. En raison de contraintes fonctionnelles de tels bâtiments, un dépassement de 2 mètres est autorisé pour leurs ouvrages techniques.
- Pour les extensions de constructions existantes, la hauteur doit être en harmonie avec celle du bâtiment existant.
- Pour les constructions à destination d'habitation, le nombre de niveaux est limité à 2 (Rez de Chaussée +1) + combles aménageables.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Principes généraux

Tout projet de construction, d'ouvrages ou de travaux doit s'insérer dans le paysage environnant tout en tenant compte des contraintes fonctionnelles et techniques des constructions, ouvrages ou travaux réalisés conformément à la vocation de la zone.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'équilibre du paysage. Pour les extensions, les proportions du bâti initial doivent être respectées.

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion dans le paysage.

Les couleurs

Le choix des couleurs doit être fait selon les caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion dans le paysage.

Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation ;
- leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

ARTICLE A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

ARTICLE A 13 : Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols). Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- de la composition végétale du terrain préexistante du moment qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

ARTICLE A 14 : coefficient d'Occupation des sols

Non Réglementé.