

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit de secteurs de la commune équipés ou non , à protéger en raison du potentiel agronomique , biologique ou économique des terres agricoles .

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions , installations , occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article A 2 .

Article A 2 - Occupation et utilisation du sol admises

Sont admis :

- 1 - Les constructions , installations et annexes , les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles .
- 2 - La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre sans changement de destination .
- 3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (relais de télévision , ...)
- 4 - Les clôtures .
- 5 - Les démolitions .

Article A 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme , rappelé dans le titre I : Dispositions Générales , reste applicable .

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

. Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

. Autres eaux : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

II - Assainissement

1. Eaux résiduaires d'activité : Les installations ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

. Eaux usées domestiques : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Autres réseaux

Que les réseaux publics d'électricité et de téléphone, télécommunication soient souterrains ou aériens, les raccordements aux constructions devront être souterrains.

Article A 5 - Caractéristiques de terrains

Sans objet.

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

Sauf dispositions particulières contenues dans les documents graphiques, les constructions devront s'implanter avec le recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer. Il n'y a pas de recul défini pour les bâtiments d'équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc..

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres .

Lorsque par son gabarit ou son implantation , un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus , le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions , ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation, ou le gabarit de l'immeuble .

Article A 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

- sans objet -

Article A 9 - Emprise au sol

- sans objet -

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment , ouvrages techniques , cheminées et autres superstructures exclus .

Cette hauteur ne doit pas excéder :

- 12 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation
- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole

Dans le cas d'extension de bâtiment présentant des hauteurs supérieures à ces limites , la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant .

Article A 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières :

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

Toiture :

- toit à deux pans ou à quatre pans (excepté les bâtiments accolés à un autre qui peuvent être à un pan)
- ligne de faitage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment ou, lorsque le bâtiment est divisé, de chaque corps.
- pente du toit égale ou supérieure à 60 % (excepté les bâtiments à usage d'activités et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m²) et les dépassées de toiture seront de 50 cm. au minimum.
- tuiles « écaille » ou « écaille mécanique » en terre cuite (excepté les bâtiments à usage d'activités)
- couleur des matériaux de couverture : rouge nuancé à rouge vieilli.

Dans le cas d'extension ou de modification de bâtiment présentant des caractéristiques différentes la reprise des caractéristiques existantes est autorisée.

Façades et menuiseries :

- Couleur des matériaux de façades et menuiseries : non vive et respectant la tonalité général du site.

Haie :

- Haies de clôture constituées d'une majorité d'espèces à feuilles caduques

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres sur site en dehors des voies publiques.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Sans objet -

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet -