

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article A2.
- 1.2. Dans le secteur Aa, les nouvelles implantations d'exploitations agricoles.
- 1.3. Les modes particuliers d'utilisation du sol ci-après :
 - les parcs d'attraction ;
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou le secteur ;
 - la création de nouveaux étangs.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. Les défrichements dans les espaces boisés, soumis au régime de l'article L 130-I du code de l'urbanisme, reportés sur le document graphique n°3a.
- 1.6. La destruction de tout ou partie des cours d'eau ou fossés et arbres à protéger au titre de l'article L 123-I-7°, matérialisés sur le document graphique n°3a.
- 1.7. Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les risques d'inondation existants dans la zone et le secteur.

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- 2.1. Les constructions, installations et travaux, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des réseaux et équipements d'intérêt général, ainsi qu'à la prévention des risques encourus par l'ensemble de la collectivité.
- 2.2. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements.
- 2.3. Les nouvelles implantations d'exploitations agricoles, sauf dans le secteur Aa où elles sont interdites, et l'extension et la transformation des exploitations agricoles existantes sont soumises aux conditions ci-après :

- a) l'exploitation concernée doit assurer la mise en valeur d'une superficie au moins équivalente à deux fois la Surface Minimale d'Installation en vigueur si le projet comporte une construction affectée au logement ;
- b) l'exploitation concernée doit assurer la mise en valeur d'une superficie au moins équivalente à une fois la Surface Minimale d'Installation en vigueur si le projet ne comporte pas de construction affectée au logement, ou s'il s'agit d'une exploitation pratiquant principalement l'élevage ;
- c) ces constructions, installations, extensions ou transformations doivent être destinées à l'un ou plusieurs des usages suivants à l'exclusion de toute autre :
 - la conduite de productions végétales ou animales ;
 - le stockage, la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ;
 - le logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessaire, dans la limite de deux logements par exploitation, ne dépassant pas ensemble 300 m² de S.H.O.N. ; De plus, ces constructions devront être postérieures aux bâtiments d'exploitation correspondants sauf si les logements sont intégrés à ceux ci.
 - les activités d'accueil et d'hébergement touristique complémentaires de l'activité agricole.
- d) D'une façon générale, l'ensemble des constructions autorisées devront, sauf contraintes techniques ou risques avérés, être localisées à proximité les unes des autres.

2.4. Les abris de pompage, dans la limite d'une superficie de 15 m².

2.5. Les cribs à maïs.

2.6. Dans le secteur Aa, un abri de pêche par propriété, localisé nécessairement aux abords des étangs existants. Il s'agira obligatoirement d'une structure légère et démontable, d'une superficie maximale de 20 m² et d'une hauteur limitée à 2,50 mètres.

2.7. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à protéger sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas mentionnés en annexe.

2.8. Les occupations et utilisations du sol constituant une entrave à l'entretien des cours d'eau et fossés devront être implantées à au moins 4 mètres des berges.

Article A 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe "informations générales".
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucun nouveau site d'exploitation comprenant une construction à usage d'habitation ne devra être créé sur un terrain dont la superficie est inférieure à 4000 m².

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1.** Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement de la voie.
- 6.2.** Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe des routes départementales n°1 bis et n°83, et de 25 mètres pour les autres routes départementales.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance mesurée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative 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 4 mètres.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres. Cette distance peut être réduite en raison du caractère de la construction, de la situation ou de l'état des lieux, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage, par rapport au niveau moyen du terrain naturel sur l'emprise de la construction.
- 10.2.** Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise reconnues indispensables.
- 10.3.** Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour les autres constructions et installations admises dans la zone.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Bâtiments

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les bâtiments d'habitation doivent être regroupés avec les bâtiments d'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent.

Les couleurs vives sont proscrites.

11.2. Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être à 2 pans, d'une pente supérieure à 30° et être recouvertes de tuiles de teintes rouge terre cuite à brun. Des capteurs solaires peuvent être intégrés dans la toiture.

Les toitures des bâtiments d'exploitation non affectés à l'élevage doivent être de teinte rouge terre cuite à brun.

11.3. Autres dispositions

Les remblais périphériques doivent être réalisés de manière à ce qu'ils ne comportent pas de pentes supérieures à 15° et qu'ils se raccordent progressivement au niveau des terrains limitrophes en ménageant un espace horizontal d'un mètre au moins au droit des limites parcellaires.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou un rideau végétal dense.

Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sauf dispositions contraires, lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Article A 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. Les constructions à usage agricole doivent être accompagnées d'arbres de haute tige ou de haies arborescentes choisies parmi les essences locales.

13.2. Les espaces boisés délimités sur le document graphique n°3a. conformément à la légende "espace boisé classé à conserver" sont soumis au régime de l'article L 130-I du Code de l'Urbanisme dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone A.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles énoncées aux articles A 3 à A 13.