

- C H A P I T R E III -

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont également autorisées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1.) Rappels

L'édification des clôtures non agricoles est soumise à déclaration (articles L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442-1 à R 442-13 du Code de l'Urbanisme).

Le stationnement de plus de 3 mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (article R 443-4 du Code de l'Urbanisme).

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage végétal ou minéral identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par l'article L 442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'implantation de certains établissements de plein air ou recevant du public est interdite à proximité des canalisations de gaz et d'éthylène comme indiqué sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

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

- 1- Les nouveaux sièges d'exploitation à condition qu'ils s'implantent à plus de 100 mètres des zones d'habitation.
- 2- Les constructions et annexes aux exploitations agricoles à conditions que leur implantation respecte les distances applicables selon l'article L 111-3 du code rural en matière de réciprocité.
- 3- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantés à moins de 100 mètres du siège d'exploitation.
- 4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.
- 5- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de surface hors œuvre nette.
- 6- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements d'infrastructure compatibles avec la vocation de la zone.
- 7- Les abris de jardin liés aux exploitations agricoles à condition que leur superficie soit inférieure à 12 m², que les toitures soient non réfléchissantes et que leur implantation par rapport à l'habitation principale soit inférieure à 20 mètres.
- 8- Les aménagements de locaux peuvent être admis pour des activités directement liées à l'exploitation agricole et qui en demeurent l'accessoire (vente de produits de la ferme et de services, gîtes, camping à la ferme, fermes auberges,....).
- 9- Les extensions des constructions existantes à condition qu'elles n'entraînent pas une extension ou un renforcement des équipements publics (Article L 111-3 du code Rural)..
- 10- Les constructions ,ouvrages et équipements liés à la réalisation des aires de repos des infrastructures routières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.
 Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.
 Les nouveaux accès individuels sont interdits sur l'ancienne RN 79.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules de secours et d'incendie, de collecte des déchets puissent faire demi-tour.

2.) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction pouvant présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif de déconnexion réglementaire.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement peut être admis. Eventuellement il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire ou d'aménagement peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques ou physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes:

Nature et désignation des voies	Recul
Autoroute	Au moins 100 mètres par rapport à l'axe de la voie sauf pour les bâtiments d'exploitation agricole qui devront respecter un recul minimum de 35 m.
Ancienne RN 79	Au moins 75 mètres par rapport à l'axe de la voie sauf pour les bâtiments d'exploitation agricole qui devront respecter un recul minimum de 25 m.
Routes Départementales	Au moins 20 m par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	Au moins 10 m par rapport à l'axe de la voie.

Toutefois :

- un recul d'au moins 25 m est imposé par rapport aux emprises de l'emplacement réservé destiné à accueillir les aires de repos de l'A 40.
- les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées à conditions qu'ils n'aggravent pas leur situation par rapport aux voies et emprises publiques,
- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point 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 3 mètres.

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A (6, 7, 8, 10, 12 et 13) du présent chapitre.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

- La hauteur maximale est définie comme suit :

- . habitations : R + 1 + C,
- . autres constructions : 15 m.

- Toutefois une hauteur différente peut être admise :

- * en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- * pour les éléments techniques de grande hauteur, nécessaires aux activités ou exploitations agricoles autorisées dans la zone.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages d'intérêt général liés à la mise en place d'infrastructures.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

- Les alignements boisés repérés au aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L 123-1.7° devront être compensés par des plantations de qualité équivalente en cas de suppression partielle de ces espaces.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DUSOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.