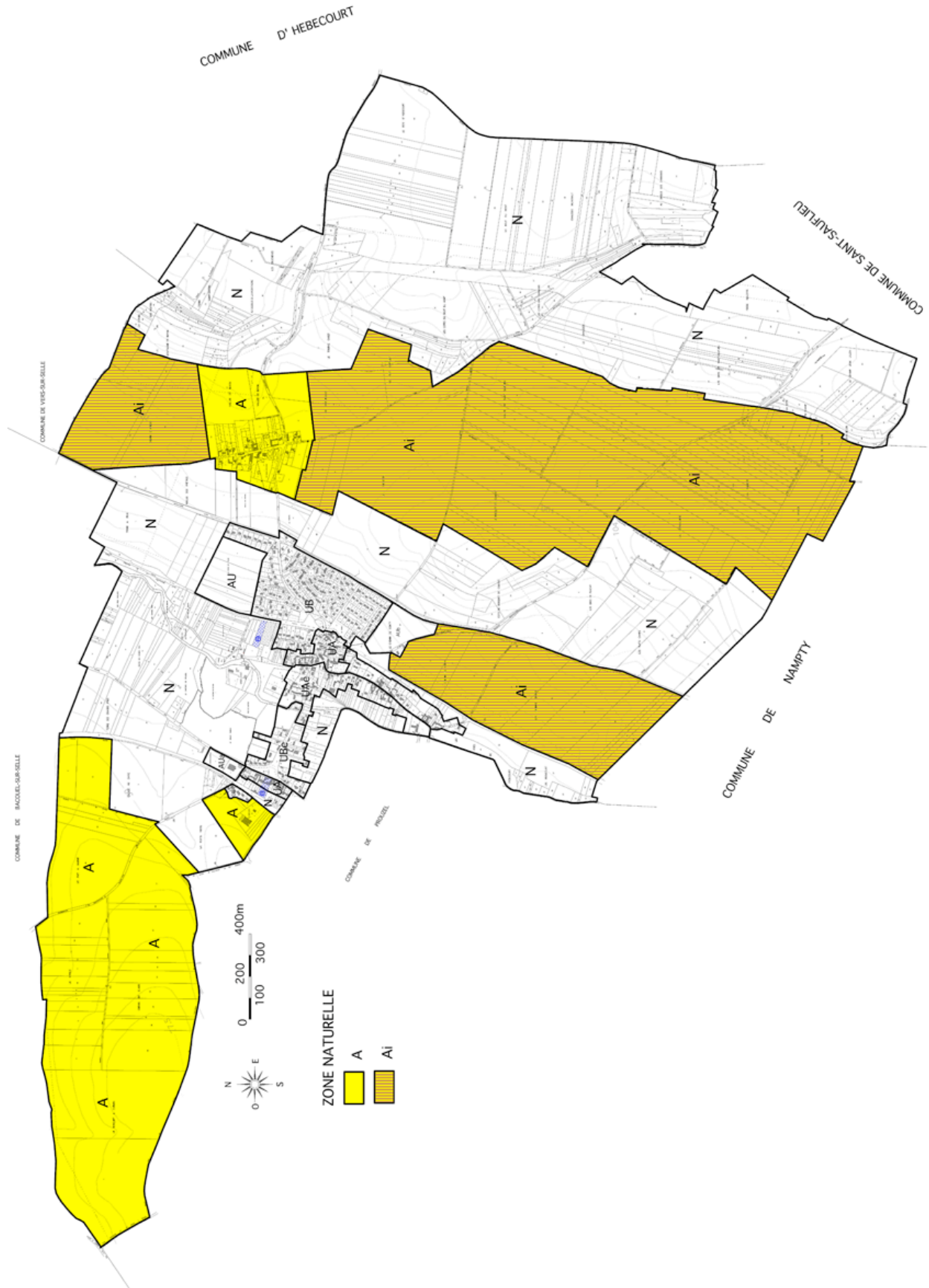


ZONE A - Ai



CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ET Ai

Caractère de la zone A :

La zone A est une zone destinée et vouée à l'exploitation agricole. Aucune construction ou utilisation du sol qui ne serait pas liée directement à cette économie ne sera autorisée.

Le sous-secteur Ai est destiné à l'exploitation agricole, mais aucune construction n'y est autorisée.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Secteur A et Ai :

2.1 - Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement, des dérogations aux règles 3 à 13, sauf articles 6 et 7 pourront leur être appliquées.

2.2- Les aménagements hydrauliques afin de lutter contre les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales

Secteur A :

2.3 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée.

2.4- Les constructions destinées aux logements ou aux activités nécessaires et directement liées aux bâtiments de l'exploitation agricole :

- À l'habitation et à leurs dépendances dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole. Ces constructions ne seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, et à condition qu'elles soient le siège de l'exploitation.
- À l'hébergement hôtelier, c'est-à-dire les gîtes ruraux et les campings, à condition que cette activité soit directement liée aux bâtiments de l'exploitation agricole,
- Au commerce, c'est-à-dire un local de vente de produits de la ferme, à condition que cette activité soit directement liée aux bâtiments de l'exploitation agricole,

2.5 – Les installations classées sont autorisées à la condition de venir en extension d'un élevage existant.

2.6 – Les extensions des habitations existantes et non liées à l'activité agricole sont autorisées dans la limite d'une surface inférieure ou égale à 20% de la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de l'habitation existante.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès :

Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir des routes départementales, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance minimale d'au moins 50 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe, situé à 10 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

3.2 - Voirie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de

satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

La largeur d'assiette des nouvelles voies de desserte ou d'accès ne peut être inférieure à 8 mètres dès lors qu'elle dessert deux lots.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'accueil de public doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes. Toute construction à usage d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes, à défaut et à titre provisoire, par captage, forage ou puit particulier si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées :

Les réseaux et les raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété objet de la demande.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :

Toute construction à usage d'habitation ou d'accueil de public doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, et le cas échéant, de téléphone et de télédistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau de télédistribution, les antennes de télévision individuelles sont autorisées.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation de toute construction ou installation nouvelle doit respecter les servitudes d'alignement appliquées aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Elles peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Pour l'implantation des constructions en dehors de la zone agglomérée, un recul minimum de 20 mètres est exigé par rapport aux routes départementales.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite de parcelle, sauf dans le cas où elles jouxtent des parcelles construites de maisons d'habitations, le recul minimum est alors de trente mètres, outre les obligations de recul dues à la destination des installations et des constructions agricoles.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation au faitage ne peut excéder 8 mètres par rapport au terrain naturel.

Pour les autres constructions nouvelles, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres par rapport au terrain naturel.

La réhabilitation de constructions existantes et leurs extensions, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES**11.1 - Aspect extérieur :**

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages; Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage.

11.2 - Toitures :

11.2.1 – Pour les habitations : Les toitures sont à pentes doivent être recouvertes soit :

- en ardoises naturelles ou similaires dans la teinte, l'aspect et le vieillissement.
- Ou en tuiles de terre cuite de teinte orange ou rouge ou similaires dans la teinte, l'aspect et le vieillissement..
- Ou en matériaux identiques à celui de la construction existante.
- La pente des toitures sera supérieure à 30°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pente différente, auquel cas, elle peut être reproduite.
- Les toitures seront débordantes au minimum sur deux faces sur quatre du bâtiment d'au moins 25 cm.

11.2.2 - Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles et les équipements à vocation publique, les toitures en bac-acier non brillant et de teintes sombres sont autorisées, ainsi que les plaques de fibre ciment teinté dans la masse de couleur sombre.

11.2.3 - Les annexes des bâtiments (garages, abris de jardins ...) sont à pente de toiture libre, ils seront cependant en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux.

11.3 – Clôtures :

Les clôtures en murs de plaques de béton préfabriquées, brutes, peintes, enduites ou engravillonnées sont interdites.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bois et forêts repérés au plan et classés comme espaces boisés à conserver sont soumis au régime prévu par les articles L130-1 à L130-6 et R130-1 à R130-15 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols pour ce secteur.