

**ZONE A****Caractère de la zone :**

La zone A comprend la zone à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres qu'elle regroupe. Elle comprend des bâtiments dont la valeur patrimoniale doit être conservée, qui n'ont pas d'usage agricole et qui pourront changer de destination : ils sont repérés par des étoiles.

Elle comprend un secteur An à proximité de certains secteurs urbanisés où toute nouvelle construction sera interdite.

**Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article A2 et notamment :

- 1- La construction d'habitations réalisées individuellement ou en opération groupée
- 2- Les activités industrielles, artisanales de commerce et de services
- 3- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux non liés à une activité existante
- 4- Le stationnement, quelque soit la durée, de caravanes, de mobile home hors terrain aménagé
- 5- Les terrains de camping-caravaning exceptés ceux visés à l'article A 2
- 6- La transformation de locaux existants en établissements industriels ou commerciaux non liés à l'activité agricole
- 7- L'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol
- 8- En secteur An :
  - La création de tout bâtiment même lié à l'activité agricole
  - La création de chenils
  - Les terrains de camping caravaning y compris ceux liés à l'activité agricole

**Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

- 1- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- 2- les constructions de maisons d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité immédiate d'un siège d'exploitation
- 3- les terrains de camping caravanning à condition qu'il s'agisse de camping à la ferme, qu'ils jouxtent les constructions existantes et qu'ils comprennent au plus 6 emplacements et 20 campeurs par exploitation.
- 4- Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles
- 5- Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- 6- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- 7- Les granges repérées par une étoile pourront changer de destination
- 8- En secteur An sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - L'extension et l'aménagement mesurés des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100m d'une zone urbaine
  - L'extension mesurée des locaux d'habitation existants liés à une activité agricole
  - L'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes en bâtiments liés aux activités de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, local pour la vente de produits à la ferme, ...)
  - Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

#### **Article A 3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire

Les caractéristiques de ces voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

1- eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

2. 1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Si le réseau public n'est pas présent, les eaux usées domestiques doivent être recueillies traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire défini par une expertise géologique.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

2. 2 eaux pluviales

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**Article A 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions satisfaisantes et conformes à la réglementation en vigueur (respect des règles techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif).

**Article A 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article A 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions d'annexes à l'habitation pourront être implantées en limite séparative.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article A 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

**Article A 9 : emprise au sol des constructions**

Néant

**Article A 10 : hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur à l'égout de de la toiture, ne devra pas dépasser tous éléments fonctionnels exclus :

- 7.00 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 12 mètres pour les constructions à usage agricole

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**Article A 11 : Aspect extérieur des constructions**

Toutes les constructions, modifications, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

-Pour les maisons d'habitation : les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels locaux, d'une pente comprise entre 25 et 80 cm par mètre selon la réglementation en vigueur concernant le matériau utilisé. Les revêtements de façade présenteront un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti

traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants

-Pour les bâtiments agricoles : les couvertures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec les matériaux traditionnels locaux, d'une pente comprise entre 15 et 80 cm par mètre selon la réglementation en vigueur concernant le matériau utilisé, les revêtements de façades pourront être réalisés en bois.

D'autres éléments et aspects architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Les clôtures si elles sont prévues, présenteront un caractère agricole (fils de fer, grillages, bois, haies vives).

#### **Article A 12 : Stationnement des véhicules**

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

#### **Article A 13 : espaces boisés classés – espaces libres – plantations**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

#### **Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementée.