

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A couvre les secteurs agricoles de la commune, qui sont équipés ou non. Ces secteurs sont classés à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées dans cette zone.

Dans la zone A, **les bâtiments agricoles** qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, **sont identifiés au moyen d'une étoile « * » sur le plan de zonage.**

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés ;

Le camping hors terrains aménagés ;

Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sport ouverts au public ;

Les aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules ;

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires :
 - à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole ¹,
 - aux services publics d'intérêt général ou collectif,

Lorsque le bâtiment agricole à construire est compatible avec la proximité de l'habitat, celui-ci devra être édifié en continuité de l'agglomération ou des villages existants (art.L.146-4). Dans le cas contraire, il ne pourra être édifié qu'en dehors des espaces proches du rivage, et bénéficier de la dérogation au principe de continuité précitée, sous réserve d'un accord préalable du Préfet. Dans le cas d'une mise aux normes de l'exploitation agricole, le bâtiment agricole pourra être édifié sous conditions sur l'ensemble de la zone A (à l'exception de la bande des 100 mètres et des Espaces Remarquables).

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisées dans la zone.
- Les abris de chasse, les abris d'animaux non liés à l'activité professionnelle agricole (dans la limite d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²).
- Les travaux de rénovation des gabions déclarés, les travaux concernant la sécurité liée à leur utilisation.
- Les ouvrages publics d'infrastructure s'ils ont fait l'objet d'un emplacement réservé.

Sur les bâtiments expressément désignés sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol admises sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole :

- La restauration d'un bâtiment existant (dont il reste l'essentiel des murs porteurs), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques dudit bâtiment* ;
- Le changement de destination d'un bâtiment agricole existant** en raison de son intérêt architectural et patrimonial ;
- L'extension mesurée des bâtiments existants.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

Le permis de construire sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

1- Sont considérées comme le prolongement de l'activité agricole toutes les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (ex. camping à la ferme, vente de produits du terroir...)

* Article 1^{er} de la loi Urbanisme et Habitat (ajout à l'article L.111-3)

** Article 15 de la même loi (article L.123-3-1 du C.U.)

ARTICLE A 4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX1) Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite. Les constructions ne pouvant être desservies en eau potable ne sont pas admises.

2) Assainissement eaux usées :

En l'absence de réseau, le dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la législation en vigueur concernant le traitement des eaux usées et leur évacuation, d'une part, et avec les dispositions du règlement sanitaire départemental et du schéma directeur d'assainissement, d'autre part, est autorisé.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété ou qui le seront dans le cadre du permis de construire visé à l'article R. 421-7-1 du CU, doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur, et notamment conformément à l'étude relative à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

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

Les bâtiments d'exploitation agricole pourront s'implanter selon un retrait de :

- 35 mètres minimum par rapport à l'axe des déviations, R.D. n°971 ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres RD ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension mesurée des bâtiments existants, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et à la sécurité routière.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

(Application de l'article R.111-19 du C.U.).

Les constructions et installations seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit selon un retrait au moins égal à 3 mètres de ces limites.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général ou collectif ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme).

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales. Les talus bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés y compris les plantations qui les composent.

Les constructions et installations autorisées seront réalisées avec un accompagnement végétal améliorant leur intégration dans le paysage. Les plantations seront réalisées au moyen d'arbres et d'arbustes d'essences locales mélangées.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT DOCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

* * * *