

CHAPITRE VII – ZONE A

La zone A est réservée aux activités agricoles.

Le secteur Aa est totalement inconstructible en raison de la qualité du site et de sa sensibilité écologique, ou de la présence d'un risque d'inondation, ou de la proximité immédiate d'habitations, sauf pour certains ouvrages de faible emprise ou d'intérêt général.

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article A.2.
- 1.2. Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article A.2.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de gravières et de carrières, la création d'étangs.
- 1.4. Les dépôts de véhicules neufs et hors d'usage.
- 1.5. La création de terrains de camping et de caravanage.
- 1.6. Les parcs d'attraction ainsi que les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
- 1.7. Le stationnement de caravanes isolées.
- 1.8. Les dépôts de toute nature (ferraille, déchets,...)
- 1.9. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- 1.10. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau.
- 1.11. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

- 2.1. Sont admis dans la zone A, secteur Aa compris :
 - l'édification et la transformation de clôtures ;
 - les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A ;
 - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ainsi que de transport d'énergie ;
 - les installations et travaux nécessaires au transport de matériau alluvionnaire et notamment une bande transporteuse.
- 2.2. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone s'ils ne compromettent pas la stabilité des terrains.

- 2.3 Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 2.4. Les abris de pâturage à condition que leur emprise n'excède pas 40 m² et que ces abris soient entièrement ouverts sur un grand côté.

Dans la zone A, secteur Aa exclu :

- 2.4. Les constructions et installations nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité agricole, ainsi qu'une construction à usage d'habitation par exploitation, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition:
- que le pétitionnaire justifie à la fois de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone et de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale :
 - au double de la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur dans le cas de la construction d'un bâtiment agricole accompagné d'une maison d'habitation ;
 - à la surface minimum d'installation dans le cas de la construction d'un hangar ou bâtiment agricole seul ;
 - à la surface minimum d'installation dans le cas de l'implantation d'un bâtiment d'élevage accompagné d'une maison d'habitation ;
 - que les constructions à usage d'habitation, avec une emprise au sol maximum de 150 m², soient édifiées à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure
 - que les constructions autorisées soient édifiées sur des terrains d'une superficie minimale de 4 000 m².
- 2.5 Les bâtiments annexes localisés à proximité immédiate des constructions principales existantes à vocation non agricole, et destinés exclusivement au stockage de matériel ou à l'abri pour animaux, sous réserve de leur intégration dans le site.

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

3.1. Accès

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.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

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

- 4.1. En présence d'un réseau public d'assainissement, le branchement est obligatoire. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement devra être assuré par un système d'assainissement non collectif répondant aux normes en vigueur.
- 4.2. Aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier par les fossés et cours d'eau existants.

Article A 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR

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

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité, de gaz et de câble vidéo, dont la hauteur est inférieure à 3m50 et la surface inférieure ou égale à 12 mètres carrés. L'implantation de ces derniers est libre de même que les ouvrages liés à l'exploitation ferroviaire.

- 6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies.
Cette distance est portée à 25 mètres pour les routes départementales, à 35 m pour les routes nationales et voies à grande circulation et à 50 mètres pour les autoroutes.
Les constructions devront être implantées à 10m minimum des berges des cours d'eau et fossés.
- 6.2. Le long des chemins communaux et ruraux, les clôtures devront être implantées à une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 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 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.** Au faîte du toit, la hauteur maximum des constructions à usage agricole, mesurée à partir du sol existant, est limitée à 15 mètres hors silos de stockage de céréales.
- 10.2.** Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur, de même que les équipements publics.

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

11.1. Bâtiments liés à l'exploitation agricole

Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle devront présenter un ensemble formant un corps de ferme cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.

Bâtiments d'exploitation

Les matériaux habituellement utilisés pour les bâtiments et hangars agricoles sont autorisés à condition que leur teinte soit en harmonie avec le paysage naturel environnant. Les bardages devront présenter un aspect proche de celui des matériaux naturels.

Les façades extérieures des abris pour le bétail doivent être traitées de manière à s'intégrer dans l'environnement naturel.

Bâtiment d'habitation

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le paysage naturel environnant.

11.2. Autres bâtiments

L'aspect extérieur des bâtiments annexes (matériaux, teintes,...) devra être de nature à s'intégrer au contexte naturel environnant

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

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

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

Les haies et les cortèges végétaux délimités au plan de zonage sont classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas de l'implantation de bâtiments à caractère agricole un projet de plantation à base d'arbres à haute tige ou de haies vives composés d'essences champêtres sera exigé. Les abords de ces bâtiments et les aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Article A 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR

Article A15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

Article A16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

CHAPITRE VIII – ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de la qualité et de l'intérêt des espaces naturels, des sites, des paysages. Elle comprend également les sites sensibles et les zones à risques.

On distingue les secteurs suivants :

- le secteur N correspondant aux espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, aux forêts et aux espaces d'intérêt historique et récréatif,
- le secteur Na correspondant aux jardins familiaux,
- le secteur Nb correspondant aux installations et annexes de la station d'épuration,
- le secteur Nc correspondant aux zones graviérables autorisées.

Article N 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Toute construction, installation ou occupation du sol autre que celles visées à l'article N 2.
- 1.2. Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage.
- 1.3. L'ouverture ou l'extension de carrières et gravières, sauf dans le secteur Nc.
- 1.4. Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque d'inondation.
- 1.5. Toute construction est interdite dans l'emprise des zones humides remarquables identifiées au plan de zonage.

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

- 2.1 Les constructions, installations et travaux divers nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien, à l'exploitation de la forêt et à sa mise en valeur récréative, ainsi qu'à la prévention des risques.
- 2.2 L'extension des bâtiments et installations existantes s'il n'y a pas création de nouveaux logements.
- 2.3 Les travaux et installations nécessaires au transport de matériau alluvionnaire et notamment une bande transporteuse.
- 2.4 L'édification et la transformation de clôtures.
- 2.5 Les équipements linéaires et leurs annexes techniques, s'ils sont liés à un réseau d'utilité publique, nonobstant les dispositions de l'article N 13.
- 2.6. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable
- 2.7. **Dans le secteur Na**, les abris de jardin de moins de 10 mètres carrés d'emprise

2.8. Dans le secteur **Nb**, toutes constructions, travaux et installations liés à l'exploitation de la station d'épuration.

2.9. Dans le secteur **Nc**, les constructions et installations nécessaires aux activités de transformation de sables et graviers

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

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

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.

Article N 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ 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 N 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 25 mètres pour les routes départementales , à 35 mètres pour les routes nationales et les voies à grande circulation et à 50 mètres pour les autoroutes .

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB, leur implantation est libre.

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

A l'exception du secteur Na, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 4 mètres.

Dans le secteur Na, l'implantation des abris de jardins est libre.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB, leur implantation est libre.

Article N 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, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie. Toutefois, si leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'intérêt public pourront déroger à cette règle.

Article N 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

Article N 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des abris du secteur Na est limitée à 3 mètres

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

Sauf nécessité technique, les constructions et installations devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels environnants.

Seules sont autorisées les clôtures démontables à usage agricole et forestier constituées de grilles à larges mailles, sauf pour des raisons de sécurité.

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

Lors de toute opération d'aménagement, de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

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

Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage sont soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les « espaces à planter » reportés au plan de zonage devront être constitués d'un alignement homogène d'arbres de haute tige, à l'exclusion des conifères.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR

Article N15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

Article N16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant