

CHAPITRE III - REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

Zone réservée à l'agriculture et aux activités liées à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites
2. en zone A_n, toute nouvelle construction même nécessaire à l'activité agricole est interdite
3. dans les secteurs protégés au titre du R123-11-h et définis à l'article A 11, est interdite toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'en compromettre le caractère

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont admises :
 - a. les constructions et extensions de constructions existantes directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les logements de fonction s'ils y sont intégrés
 - b. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
2. Sont autorisées la restauration et l'extension mesurée des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial portés au document graphique avec changement de destination à usage d'habitation dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole ; ces bâtiments sont par ailleurs soumis au permis de démolir
3. La restauration des sartos existants est autorisée sans changement de destination
4. Les seuls dépôts autorisés sont ceux liés à l'exploitation et l'activité agricole

ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable et électricité

Si nécessaire, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics lorsqu'ils existent.

En l'absence de réseau public, les installations individuelles peuvent être autorisées sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) seront traités conformément à la réglementation en vigueur.

a. Zones desservies :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

b. Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement de la Communauté de Communes doit être mis en oeuvre.

3. Eaux pluviales

Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Le cas échéant, les constructions devront être implantées sur des parcelles suffisamment dimensionnées pour accueillir les dispositifs d'assainissement individuel retenus.

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

1. Le recul minimum des constructions est fixé à 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique
2. Le recul pourra être réduit :
 - a. dans les secteurs de constructions existantes, qui peuvent être à l'alignement : sous réserve de compatibilité avec le bâti existant et les impératifs de sécurité
 - b. dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction ne réduise pas le recul existant
 - c. en cas de difficultés d'adaptation topographique
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt général qui pourront être à l'alignement

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris passées de toit, balcons et escaliers dans la limite de 1,20 m de large) au point de la limite 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 m.
2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative.
3. La reconstruction et la réhabilitation de constructions existantes sur limites pourra se réaliser dans l'enveloppe bâtie ou en prolongement de celle-ci

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Les constructions nouvelles s'adapteront à la pente et au terrain naturel :
 - a. corps principal dans le sens des courbes de niveau
 - b. pas d'exhaussements artificiels du sol qui ne soient intégrés ou traités dans le cadre des aménagements des abords
2. Volumétrie simple, fractionnement possible en cas de grandes longueurs
3. Toitures : tous matériaux brillants et réfléchissants interdits
 - a. bâti neuf ou réhabilité : teintes traditionnelles
 - b. tunnels : vert kaki (RAL 6003 olivgrün ou similaire)

4. Traitement des façades :
 - a. les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés ne soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents
 - b. couleur : teintes traditionnelles ; couleurs vives et brillantes interdites
5. Les installations annexes aux bâtiments d'exploitation (fumière, épuration, ...) devront être intégrées dans le projet d'ensemble au titre de l'aménagement des abords
6. Les extensions mesurées des bâtiments remarquables susceptibles de changement de destination et portés au plan devront être en harmonie avec l'édifice existant.
7. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de paysage** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan :
 - cours d'eau
 - arbres isolés
8. Sont à préserver les **espaces publics** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan :
 - chemins

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

1. Le respect du paysage environnant est impératif, notamment en ce qui concerne :
 - a. la préservation des arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions,
 - b. la reconstitution du terrain d'implantation en continuité du terrain naturel
2. Les constructions isolées devront prévoir la réalisation d'espaces plantés aux abords du bâti.
3. Le « mur vert » est interdit (linéaire uniforme et constitué d'une seule espèce)

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas prévu de règles particulières.