

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

I - VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, réservée à l'activité agricole et à l'élevage.

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- La zone A où sont autorisés les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole.
- La zone Aa, dans laquelle toutes nouvelles constructions, mêmes liées à l'activité agricole est interdite.

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

ARTICLE A.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans la zone A, sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à l'activité agricole, ou aux services publics ou d'intérêt collectifs.

Dans la zone Aa, toutes les constructions sont interdites, y compris les éoliennes.

ARTICLE A.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A sont autorisés sous conditions :

- La création et l'extension de bâtiments et installations liés aux activités de caractère agricole ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés, dans la mesure où elles :
 - ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux,
 - ne compromettent pas le caractère de la zone,
 - sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés, dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nettes nouvelles et anciennes inférieur ou égal.
- Les constructions à usage d'habitation réalisées dans le cadre de l'activité agricole et implantées à l'intérieur du corps de ferme ou sur des parcelles attenantes ou lui faisant face.
- Les bâtiments annexes, garages et abris de jardins liés à une habitation existante.
- les affouillements et exhaussements du sol réalisés dans un but d'intérêt public, pour des usages liés à l'irrigation ou liés à l'entretien et au curage des étangs et rivières de la vallée de la Sensée.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

2. Voirie :

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Aucune nouvelle voie ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, aux besoins des constructions et installations envisagées... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE A.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Lorsque le réseau d'eau existe, le branchement sur le réseau d'eau est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. A défaut et à titre provisoire, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes.

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

b) Effluents agricoles :

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales :

Le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est celui de l'infiltration à la parcelle. L'application de ce principe interdit tout rejet d'eaux pluviales dans les ouvrages publics.

Les aménagements nécessaires à la rétention des eaux pluviales à la parcelle, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

3. Télécommunications / Électricité / Télévision / Radiodiffusion

Les branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des constructions ou installations pourront être imposés en souterrain.

ARTICLE A.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques. Ce recul est porté à 15 m le long des routes départementales.

ARTICLE A.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieur à 4 m.

ARTICLE A.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

ARTICLE A.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitat est limitée à un niveau habitable au-dessus du rez-de-chaussée, dont un seul niveau de combles aménageables inclus (R + un seul niveau de combles aménageables).

Aucune hauteur limite n'est fixée pour les autres constructions.

ARTICLE A.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des bâtiments et le choix des aspects seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront être en harmonie avec le bâti traditionnel existant.

Une attention particulière doit être apportée à la couleur des matériaux retenue. Elle doit assurer une parfaite intégration paysagère du projet.

Les bâtiments annexes et ajouts doivent former un tout avec les constructions principales et être traités en bois ou avec les mêmes aspects apparents de façade et de couverture.

ARTICLE A.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales. Elles peuvent s'inspirer des fiches techniques à destinations des particuliers jointes en annexes.

Toute construction doit faire l'objet d'un programme de plantations portant sur :

- les espaces libres situés devant la construction, et visibles depuis le domaine public ; Ils doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche) et plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes), à raison d'un bosquet pour 150 m² de terrain.
- les limites de l'opération ou de la parcelle. Elles doivent être plantées de haies vives, accompagnées d'arbres de haute tige en bosquet ou en alignement. La hauteur des haies est limitée à 1,50 mètres.
- les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires extérieures de stockage, décharges et autres installations. Ils doivent être masquées par des écrans de verdure à adapter à la volumétrie et à la forme des éléments à intégrer.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.