

## **CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A1**

Qualification de la zone : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de l'urbanisme. Elle comprend un **secteur A1a** qui est strictement inconstructible et qui correspond à la perspective depuis l'église.

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

#### **ARTICLE A1 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits**

- 1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux :
  - nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations,
  - réalisés dans le cadre du fonctionnement des installations agricoles existantes ou futures.
- 1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.
- 1.4 - Les sous-sols sont interdits, excepté pour les installations nécessaires à l'activité agricole.
- 1.5 - En secteur Aa les constructions de toute nature sont interdites.

#### **ARTICLE A1 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis a conditions spéciales**

Peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

- 2.1 - Les constructions à destination d'habitation et leurs extension dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées à 150 m maximum des bâtiments existants de l'exploitation ou à faible distance de l'exploitation en continuité du bâti existant situé à proximité immédiate en zone U afin de favoriser l'intégration du bâtiment à venir. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, y compris le logement de fonction de l'exploitant agricole.
- 2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- 2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- 2.4 - L'extension des constructions agricoles et des habitations existantes liées et nécessaires à l'activité agricole et les annexes.
- 2.6 - La reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion.
- 2.7 - Les travaux de maintenance ou de modifications des ouvrages électriques HT et THT.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A1 3 - Accès et voirie**

##### **3.1 - Accès**

- 3.1.1- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
  - la visibilité soit suffisante,
  - les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,
- 3.1.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

##### **3.2 - Voirie**

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### **ARTICLE A1 4 - Desserte par les réseaux**

##### **4.1 - Eau potable**

4.1.1 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines. A défaut de raccordement au réseau d'eau potable, l'alimentation en eau peut être faite par branchement sur un puits ou forage privé légalement mis en service et contrôlé.

4.1.2 - Les citernes et les mares existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

##### **4.2 - Assainissement eaux usées**

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

##### **4.3 - Assainissement eaux pluviales**

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.4 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.5 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

##### **4.4 - Electricité et téléphone**

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, à l'intérieur de la parcelle, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

#### **ARTICLE A1 5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

#### **ARTICLE A1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 - Les constructions d'habitation doivent être implantées à 5 mètres minimum, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.

#### **ARTICLE A1 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Les constructions d'habitations doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres. Cette prescription ne s'applique pas aux annexes.

7.2 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions qui pourront être

autorisées dans le prolongement du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver la situation au regard de l'existant.

7.3 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions précédentes.

### **ARTICLE A1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs liées par un acte authentique**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE A1 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions**

10.1 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée + un niveau de combles aménageables.

10.2 - La hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure (silo, élévateurs, ...).

### **ARTICLE A 11 - Aspect extérieur**

#### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment : leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1.2 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au sol sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

#### **11.2 - Toitures**

11.2.1 - Les toitures de faible pente sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.

#### **11.3 - Matériaux de couverture**

11.3.1 - Les matériaux de couverture seront de couleur foncée.

#### **11.4 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques**

11.4.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.4.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.4.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

#### **11.5 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

11.5.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.5.2 - Les façades des bâtiments agricoles seront :

- soit en clins bois
- soit en bardage métallique ou matériaux ondulés,
- soit en filets brise-vent,
- soit en maçonneries enduites,
- soit en panneaux de béton préfabriqués à l'aspect caillou lavé.

11.5.3 - L'emploi de tous matériaux brillants, de fortune et de récupération est interdit.

11.5.4 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites.

#### **11.6 - Clôtures**

11.6.1 - Dans les zones impactées par le ruissellement, les clôtures constituées d'un muret sont interdites.

### **ARTICLE A1 12 - Stationnement des véhicules**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE A1 13 - Espaces libres et plantations**

13.1 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage (supérieurs à 8 m au faitage) devront être accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales, permettant une meilleure intégration dans le paysage.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

13.5 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13.6 - Les haies et alignements d'arbres figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. La création d'un accès sera autorisée dans la limite d'une largeur maximale de 6 mètres.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A1 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS**

---

### **ARTICLE A1 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE A1 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.