

CHAPITRE A

ZONE AGRICOLE A PROTÉGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ÉCONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES.

Elle comprend le secteur :

Aa : centre équestre

qui bénéficie de dispositions particulières à l'article 2.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - . **d'habitation**, hormis celles autorisées à l'article 2 ;
 - . **d'hôtellerie**
 - . **de commerce et d'artisanat**
 - . **de bureaux et de services**
 - . **de locaux industriels**
 - . **d'entrepôts**
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs.**
- **Les dépôts de véhicules.**
- **Les carrières.**

- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
CONDITIONS SPECIALES**

Sont autorisés :

- **Les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation**, dans la limite d'une surface hors œuvre nette de 200 m² pour chaque logement.
- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone agricole et s'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.

Secteur Aa

- **Les équipements nécessaires au fonctionnement du centre équestre**, les constructions et les installations qui y sont liées. Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement de l'installation existante ne devront pas excéder 200 m² de surface hors œuvre nette par logement.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

RAPPELS

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue aux articles L 430.1 et R 430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (articles L 442.1 et suivants, articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.

Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par la loi du 31 Décembre 1992, situés au voisinage des RD 27 et 927 repérés sur le plan en annexe, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (Voir annexe).

Risque d'inondation pluviale. Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

En conséquence, toute nouvelle construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués aux plans de zonage 1/2 et 2/2 afin de permettre le libre écoulement des eaux.

Vestiges archéologiques. Un liseré graphique matérialise sur les plans de zonage 1/2 et 2/2 les secteurs susceptibles de contenir des vestiges archéologiques. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme.

Protection du captage d'eau potable. Un liseré graphique matérialise sur les plans de zonage 1/2 et 2/2 le périmètre de protection du captage d'eau potable. Toutes mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique.

En outre, une zone non aedificandi de 150 m de rayon devra être respectée en amont du puits de captage conformément à l'arrêté préfectoral, du 1^{er} février 1962, portant Déclaration d'Utilité Publique.

Eléments paysagers à protéger : le petit patrimoine, les arbres isolés remarquables, les plantations d'alignement, les voies et cheminements identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2 font l'objet des protections prévues aux articles A 3, A 11 et A 13, en application de l'article L 123.1 – 6° et 7° du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies et cheminements repérés aux plans de zonage 1/2 et 2/2 devront être préservés en application de l'article L 123.1.6° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit être obligatoirement raccordée au réseau public lorsqu'il existe.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

Zone de protection du captage d'eau potable. Un liseré graphique matérialise cette zone sur les plans de zonage 1/2 et 2/2 . Le traitement des eaux usées doit assurer la protection du captage d'eau potable contre tout risque de pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires au stockage et à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

CAS PARTICULIERS

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abri-bus, pylones, etc...)

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions doivent respecter des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à 6 mètres.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abri-bus, pylones, etc...).

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

Aucune prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et du centre équestre, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Éléments remarquables du paysage

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage 1/2 devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés, s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

ARTICLE A 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

LES ARBRES ISOLÉS REMARQUABLES, LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT identifiés au rapport de présentation et localisés aux plans de zonage 1/2 et 2/2 devront être préservés en application de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Ces arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences identiques.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

La notion de C.O.S. n'est pas applicable aux constructions autorisées dans la limite des surfaces de plancher définies à l'article 2.