

CHAPITRE V - ZONE A

Articles

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **A 2** et notamment :

- L'ouverture et l'exploitation de gravières.
- La création d'étangs de pêche.
- La création de terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement plus de 3 mois de caravanes isolées.
- Les dépôts de ferrailles, déchets et vieux véhicules.
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau et fossés.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130 -1 du Code de l'Urbanisme dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.
- Toutes constructions dans le secteur **Aa** correspondant au périmètre du vignoble classé A.O.C. et au sein du secteur **Ab** délimité en raison de la sensibilité paysagère du site, à l'exception des constructions et installations liées aux infrastructures linéaires et l'extension, l'agrandissement ou l'adjonction de volumes bâtis à proximité des bâtiments agricoles existants.
- Toutes constructions dans le secteur **Ac** défini suivant les limites du périmètre de protection rapproché du captage AEP,
- Tous travaux de nature à compromettre le maintien et la conservation des vergers et prés-vergers repérés au plan de zonage comme "Elément de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme".

A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone :

- l'extension mesurée des bâtiments existants s'il n'y a pas création de nouveaux logements,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, dans un délai maximum de 4 ans, nonobstant les dispositions des articles **A 3** à **A 13** sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général,
- 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 aménagements linéaires liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.

2.2. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **A** .

2.3. Sauf dans les secteurs **Aa** et **Ac**, 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 et bâtiments respectent une distance de 200 mètres par rapport aux zones **U** et **AU** sauf en cas de développement d'une exploitation présente par agrandissement des bâtiments ou adjonction de volumes bâtis à proximité des constructions en place.
- que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.

Les constructions pourront faire l'objet de prescriptions particulières tenant compte de la nature des terrains et de la proximité de la nappe phréatique. Dans le secteur **Ab**, ces constructions ne sont admises que dans le cadre d'un développement des exploitations agricoles existantes.

2.4. 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.

A 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès 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.

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 et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

A 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les dispositions réglementaires 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.

A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Aucun terrain d'une surface inférieure à 40 ares ne pourra accueillir une sortie d'exploitation.

A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments à usage agricole doivent être implantés à la distance suivante par rapport à l'axe des voies :

- 50 mètres pour les R.D., sauf en cas de développement d'une exploitation existante,
- 6 mètres pour les voies communales et chemins d'exploitation.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

A 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles **A 6, 7, 8 et 12.**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées à des bâtiments d'exploitation agricole ne pourra dépasser 150 m².

A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1. Au faite du toit, la hauteur maximum des constructions à usage agricole, mesurée à partir du sol existant, est limitée à 15 mètres. Pour les silos de stockage de céréales, la hauteur maximum est fixée à 20 mètres et 13 mètres pour les constructions à usage d'habitation accompagnant des bâtiments agricoles.

10.2. Le dépassement de la règle de hauteur est autorisé pour les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures.

A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Bâtiments d'exploitation

Ils devront présenter une toiture à 2 pans avec un débord. 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. Pour les agrandissements accolés à un bâtiment agricole existant, la toiture à une seule pente est admise.

Bâtiment d'habitation

La toiture d'une pente minimum de 40° devra être à 2 pans et présenter un revêtement traditionnel du type tuile en terre cuite rouge ou nuancé. Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le paysage naturel environnant.

A 12 : Obligation en matière de réalisation 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.

A 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les bosquets, les plantations existantes le long des ruisseaux, délimités au plan de zonage sont classés et soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans la partie Nord du ban communal, les vergers et prés-vergers figurant au plan de zonage, sont repérées comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas de l'implantation de bâtiments à caractère agricole un projet de plantation à base d'arbre à haute tige ou de haie vive composés d'essences champêtres, choisies majoritairement parmi la liste figurant en annexe du présent règlement, sera exigé. Les abords de ces bâtiments et les aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu.

A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S.