

CHAPITRE 1 - ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de sa vocation agricole, dédiée à l'édification des exploitations agricoles.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.
- 1.2 Dans les couloirs non aedificandi, reportés au plan de zonage n°3a, toute construction ou installation nouvelle à l'exception des équipements et travaux autorisés à l'article A 2.5.

A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les constructions et constructions agricoles (classées ou non), aux conditions suivantes :
 - que la construction agricole respecte un recul minimum de 100 m par rapport aux zone U et AU
 - que les construction, les installations ou transformations soient destinées à l'un des usages suivants :
 - la conduite de productions animales ou végétales ;
 - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ;
 - le logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessité par le type d'activité exercée, dans la limite de deux logements par exploitation, d'une surface maximale cumulée de 300 mètres carrés de S.H.O.N., sous réserve que les logements soient édifiés à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomittente ;
 - que les bâtiments principaux d'exploitation soient regroupés sur un même site.

- 2.2 L'aménagement et le changement de destination des volumes bâtis existants nécessaires à l'activité agricole.
- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services communaux et équipements d'intérêt public.
- 2.4 L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes.
- 2.5 Dans les couloirs non aedificandi reportés au plan de zonage n°3a, sont autorisées:
 - les installations ou travaux permettant la maintenance et le développement du réseau de distribution existant,
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement, au développement ou à la modernisation de la ligne à grande vitesse Est

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 : Accès et voirie

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 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.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. En aucun cas leur largeur ne doit être inférieure à 5 mètres d'emprise, en tenant compte des fossés et des accotements.

A 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : non réglementé

- 4.2 Eaux usées domestiques : Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux domestiques. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la législation en vigueur.

A 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- 6.1 Les constructions devront s'implanter à une distance de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- 6.2 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'axe de toute autre voie
- 6.3 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de la conduite de gaz.
- 6.4 Pour les postes de transformation, le recul devra être compris entre 0 et 1,5m par rapport à l'alignement des voies publiques

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- 7.2 Pour les postes de transformation, le recul devra être compris entre 0 et 0,8m par rapport à l'alignement aux limites séparatives

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

L'implantation des bâtiments devra se faire de manière à permettre l'accès et les manoeuvres des véhicules de secours.

A 9 : Emprise au sol

Non réglementé

A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur est portée à 15 mètres pour les bâtiments d'exploitation ainsi que les ouvrages spéciages à caractère agricole tels que silos, silos-tours, séchoirs à tabac ou à houblon.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

A11 : Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des habitations devront avoir une pente supérieure à 40° et seront à deux pans minimum.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront de teinte rouge ou brun.

11.3.2 Les toitures des bâtiments d'exploitation seront à un pan minimum et devront avoir une pente comprise entre 10 et 45°.

11.3.3 Les toitures des constructions, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.

11.3.4 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire (de type bâche) sont interdits.

11.3.5 Les dispositifs solaires, thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sont autorisés ; les dispositions relatives à la couleur des toitures ne s'y appliquent pas.

11.4 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visibles du domaine public.

A 12 : Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction ou de reconstruction, d'extension de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules par logement.

A 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14: Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.