

CHAPITRE VI - ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de la valeur agricole des terres, ayant vocation à accueillir des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Le secteur agricole quasi inconstructible **Aa** doit être protégé en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, ainsi que pour la qualité paysagère et l'intérêt du site.

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions et installations de toute nature sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2. Les affouillements, les exhaussements de sol.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4. La création de terrains de camping-caravaning.
- 1.5. La création d'étangs.
- 1.6. Les défrichements dans les espaces boisés à conserver au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- 1.7. Toute construction ou installation dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de la conduite de gaz reportée sur le plan de zonage au 1/5000^e.

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Dans l'ensemble de la **zone A et du secteur Aa** :
 - 2.1.1. L'aménagement, l'agrandissement et la transformation des bâtiments ou des logements existants à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire.
 - 2.1.2. Sur une propriété où il existe déjà un logement régulièrement occupé, l'aménagement d'annexes à usage exclusif de gîte rural.
 - 2.1.3. Les abris de pâture qui n'excèdent pas 20 m², démontables, entièrement ouverts sur l'un des grands côtés, bâtis en bois et sans fondations.
 - 2.1.4. Les installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure d'intérêt public.
 - 2.1.5. Les outillages nécessaires au fonctionnement du chemin de fer et les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire.

- 2.1.6.** Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage de la voie ferrée Paris-Est-Mulhouse-ville, de la RD 103 et de la RD 419, devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et de l'arrêt préfectoral du 24 Juin 1998 modifié par arrêté préfectoral du 11 octobre 1999.
L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et la liste des infrastructures concernées mentionnant la profondeur sur laquelle s'appliquent ces dispositions sont annexés au présent règlement.
- 2.1.7.** 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.
- 2.2.** **Dans la zone A**, secteur Aa excepté, les constructions et installations liées et nécessaires à la conduite de productions animales et végétales y compris celles nécessaires aux unités de production hors sol et/ou à la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation, ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition :
- de justifier à la fois de la mise en valeur d'une exploitation agricole au moins égale à la surface minimum d'installation (S.M.I.) dans le cas de production animale, et à moins deux fois la S.M.I. dans le cas de production végétale, conformément à la réglementation en vigueur, et de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue ;
 - que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à moins de 30 mètres des bâtiments d'exploitation dont la construction doit obligatoirement être antérieure et qu'elle ne comportent pas plus de deux logements de 400m² de surface hors œuvre nette totale.
 - que les bâtiments d'exploitation soient regroupés ;
 - que les constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

Article A3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'Eau Potable

A défaut de branchement sur le réseau public d'eau potable, les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion de celles relatives aux eaux minérales, sont applicables.

4.2. Assainissement

A défaut de branchement sur le réseau public, l'assainissement individuel sera réalisé par un système d'épuration autonome répondant aux normes en vigueur.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale du terrain d'assiette des constructions produisant des eaux usées est de 4000 m².

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport aux voies existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, les constructions devront être implantées à la distance minimum suivante de l'axe de la voie :

<i>Voie</i>	<i>Distance en m</i>
RD	25 m
Autre voie	10 m

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

7.2. Le long des propriétés limitrophes de la zone N comportant des espaces boisés classés à conserver cette distance doit être au moins égale à 20 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment par rapport au bâtiment le plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres sauf nécessité technique.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de toutes constructions à usage agricole en zone A est de 12 mètres au faite du toit.

La hauteur des maisons d'habitation attenantes ne devra pas dépasser 2 niveaux + combles avec une hauteur plafond de 10 mètres au faitage.

Ces dimensions pourront être dépassées si la construction est adossée à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur de ce bâtiment.

10.2. La hauteur maximale autorisée pour les abris de pâture est de 3 mètres.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Les volumes ne seront pas préjudiciables au site. Ils devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

11.2. Les matériaux de façade devront présenter un aspect de finition : bois traité, enduit peint, métal laqué.

11.3. Les matériaux de toitures seront en harmonie avec l'ensemble de la construction.

11.4. Les clôtures : seules seront autorisées des clôtures légères (grillage) nécessaires pour des questions de sécurité.

Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les règles de stationnement applicables en zone A pour les bâtiments autorisés dans la zone sont celles énumérées en annexe sous la rubrique stationnement.

Article A 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Tout projet de construction sera subordonné au maintien d'arbres de haute tige s'ils existent et à l'aménagement d'espaces verts de qualité.

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles A 3 à A 13.