

TITRE IV

Dispositions applicables aux zones agricoles

Chapitre 1

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Cette zone est à protéger en raison de la valeur agricole des terrains, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Elle comporte des secteurs Ah, qui comportent l'ensemble des constructions occupées qui ne sont pas liées à l'activité agricole à la date d'approbation du PLU.

Les possibilités de construction sont toutefois limitées et ne peuvent s'appliquer que sur les constructions existantes et déclarées au moment de l'approbation du PLU.

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a- Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.
- b- Les habitations individuelles nouvelles non liées à l'agriculture.
- c- Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.
- d- Les établissements soumis à autorisation ou déclaration, sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.
- e- Les dépôts de véhicules.
- f- Les garages collectifs de caravanes
- g- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- h- Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels sportifs et administratifs
- i- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- j- L'implantation d'Habitations Légères de Loisirs.
- k- Le défrichement dans les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les bâtiments et habitations sous réserve :

- a- Qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.

- b- Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles existantes.
- c- Qu'ils ne puissent, après leur construction, être disjoints de l'exploitation et ne servent pas d'habitation (constructions en contiguïté ou par aménagement ou extension des bâtiments existants).
- d- Qu'ils permettent exclusivement à l'exploitant d'abriter ses outils de travail et les activités classées nécessaires à l'exploitation.

Les abris de jardins sous réserve :

- a- Qu'ils soient destinés exclusivement au rangement des outils agricoles.
- b- Que leur emprise au sol ne dépasse pas 10 m² et que la hauteur hors-tout n'excède pas 3.00 mètres.
- c- Qu'ils ne servent pas d'habitation.

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ayant un lien avec l'agriculture.

Les aménagements liés à l'agritourisme comme chambres d'hôtes, tables d'hôtes, les activités de diversification de l'activité principale, les aménagements des bâtiments existants ayant pour support l'activité agricole

Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics réalisés ou susceptibles de l'être.

Dans le secteur Ah :

Les constructions, habitations, activités existantes non liées à l'exploitation agricole sous réserve qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés d'un bâtiment existant et pour ce qui concerne les habitations, sous la réserve complémentaire qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.

ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE SOU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Les accès piétons aux établissements recevant du public devront être distincts des accès véhicules et seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX COLLECTIFS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Alimentation en eau potable

Toute construction peut être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage forage ou puits particulier conformément aux dispositions sanitaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

1- Pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales.

L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse prévue par la réglementation article R.1321-1 du Code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

2- Pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer l'eau prise en application de l'article L1321-7 du Code de la santé publique.

Tout forage doit être déclaré en mairie.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées peuvent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions textes en vigueur.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le règlement sanitaire départemental.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf pour les voies suivantes où cette distance est portée à :

35 m de l'axe de la RN116

5 m de l'alignement pour les serres de culture

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L = H/2$).

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue

Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- a- 9 m pour les bâtiments agricoles
- b- 3 m pour les abris-jardins

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes

a. Toiture

Les terrasses inaccessibles sont interdites.

Les terrasses accessibles ne devront pas dépasser la moitié de la surface couverte du bâtiment.

Pente 30 à 33% perpendiculaire à la voie

Orientation de la pente : Perpendiculaire à la voie.

Des conditions différentes sont toutefois autorisées dans le cas de toitures comprenant des éléments producteurs d'énergies renouvelables.

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

Dans les secteurs soumis à la servitude AC1, l'installation est conditionnée par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

b. Ouvertures

Ouvertures à tendance verticale

2. Matériaux

Couvertures en tuile canal rouges

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés... sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ne peuvent rester à nu lorsque le matériau doit être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

3. Ouvrages en saillie

Les escaliers extérieurs ne peuvent excéder une hauteur de 2.45 m à la dernière marche.

Les structures de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral.

4. Couleurs

La teinte des enduits sera choisie dans le nuancier déposé en Mairie.

5. Clôtures

La hauteur totale des clôtures en bordure de voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30 m et sur les limites séparatives 1.80 m.

La hauteur du mur bahut, en tout état de cause, ne peut excéder 0.80 m au-dessus du sol.

ARTICLE A12 – OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A13 – Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

ARTICLE A15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NEANT

ARTICLE A16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

NEANT