

Titre 4 : Dispositions applicables à la
zone agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les deux secteurs A1 sont destinés à accueillir des équipements d'intérêt général, type voirie, aussi il est nécessaire de laisser ces secteurs inconstructibles.

CHAPITRE 1 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel concernant les zones humides : dans les secteurs identifiés en tant que zone humide, les installations, constructions, exhaussements, affouillements, drainages sont interdits à l'exception de ceux visant à la réalisation de projets d'utilité publics sous réserve de la mise en place de mesures visant à en limiter l'impact (mesures compensatoires, mesures conservatoires, ...).

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites en zone A.

Les changements de destination des bâtiments sont interdits dès lors qu'ils ne sont pas liés au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Toute construction ou installation agricole en secteur A1.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les maisons d'habitation sont autorisées en zone A à la condition expresse qu'elles constituent un logement de fonction dont la construction est indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Les activités complémentaires à l'exploitation agricole liées au tourisme vert sous réserve qu'elles :

- Soient réalisées dans des bâtiments traditionnels existants, sous réserve des possibilités d'extension
- Que l'assainissement soit réalisable

Les installations agricoles génératrices de nuisances sont autorisées à condition qu'elles soient implantées conformément aux exigences de la réglementation (législation sur les installations classées et Règlement Sanitaire Départemental) et à plus de 100 m de toute limite urbaine ou d'urbanisation future.

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, et secteurs Nh. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).

La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, et secteurs Nh proches.

Article A 3 - VOIRIE ET ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur les RD 163 et 771.

L'accès direct est autorisé sous réserve du respect des conditions satisfaisantes de sécurité sur la RD 178.

ARTICLE A 4 - ALIMENTATION EN EAU - ASSAINISSEMENT - RÉSEAUX DIVERS

1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable ;

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise pour les bâtiments d'activité.

2 - Assainissement eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement non collectif sur la parcelle liée à la construction.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement aux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Electricité - Téléphone - Télédiffusion

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (Article L.111.6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement des voies.

De plus, la distance entre l'implantation et l'axe des voies ne pourra être inférieure à :

- 25 m pour les RD 14, 32, 34, 20, 40, 41 et 122
- 35 m pour la RD178
- 75 m au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ou 100 m (constructions à usage d'habitat) pour les RD 771 et la RD 163

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux réseaux d'intérêt publics ;

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation ou l'extension de constructions existantes.

A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3m.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existantes.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE A SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 13 m en son point le plus haut.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

La hauteur maximale des constructions à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 6 m en son point le plus haut.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes

L'aspect des bâtiments agricoles devra s'harmoniser avec l'environnement immédiat

Toitures

Le matériau utilisé pour les constructions traditionnelles à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix.

Clôtures

- Les clôtures en limite séparative ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres
- Les clôtures en béton moulé ne sont pas autorisées au delà de 0,50 m de hauteur
- Le béton sera peint ou enduit

Annexes et dépendances

Les annexes et les dépendances réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc...sont interdites.

Éléments de paysage

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet

d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Energie renouvelable

Les équipements d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires, etc.) sont autorisés.

ARTICLE A 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétations suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions et installations pouvant engendrer des nuisances le long des voies.

