

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

---

### Caractère de la zone

Les zones A dites agricoles sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend un sous-secteur Ab, secteur où la construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite.

### ARTICLE A1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

En secteur A :

1. les constructions de toute nature non liées ou non nécessaires à l'activité agricole,
2. les établissements industriels et les dépôts, soumis ou non à autorisation ou à déclaration qui ne sont pas liés à l'exploitation agricole, sauf ceux visés à l'article A 2,
3. les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes à l'exception du camping à la ferme,

Dans le sous-secteur Ab :

1. Toute occupation ou utilisation du sol,

### ARTICLE A 2 -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

En secteur A:

- les constructions à caractère d'habitation ou leurs annexes, à condition qu'elles soient réservées exclusivement aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement ou la surveillance de l'exploitation et, dans le cas de construction neuve, qu'elles soient implantées à moins de 150 mètres du bâtiment principal d'exploitation ou à proximité directe de la zone agglomérée, d'un village ou d'un hameau existant.
- les activités qui sont dans le prolongement de l'activité agricole et qui ont pour support l'activité agricole, les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles, sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes,
- les activités annexes de loisirs, de vente ou d'hébergement à condition d'être directement liées à une activité agricole et d'être installées sur le site de l'exploitation et qu'elles soient réalisées dans des bâtiments existants liés à une activité agricole principale existante (seules des extensions (dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) de ces bâtiments seront autorisées).
- Les travaux et aménagements collectifs d'intérêts collectifs nécessaire à la gestion des milieux naturels et notamment l'entretien du réseau hydrographique

En secteur A et Ab:

- les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux opérations autorisées dans la zone,
- Les travaux et aménagements collectifs d'intérêts collectifs nécessaire à la gestion des milieux naturels et notamment l'entretien du réseau hydrographique

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE A 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'extension de tous réseaux est à la charge des constructeurs.

#### **1. Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement desservie en eau potable.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire et tout aménagement destiné au tourisme et à l'accueil du public.

#### **2. Assainissement**

##### *a) Eaux usées*

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, soit par un système d'écoulement gravitaire, soit à l'aide d'un système de relèvement par pompe de refoulement.

A défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, l'épuration des eaux ménagères et matières usées sera individuelle et conforme au à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

*b) Eaux pluviales*

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

## **ARTICLE A 5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

## **ARTICLE A 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 25 m de l'axe des autres RD et 15 m de l'axe des autres voies publiques
- 10 m de l'axe des voies privées
- 15 m des berges des cours d'eau

Toutefois, des implantations à moins de 15 m de l'axe de ces voies pourront être autorisées si la construction projetée jouxte une construction existante, de valeur ou en bon état, qui aurait un retrait inférieur et sous réserve de présenter une unité architecturale avec celle-ci.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées et les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent en être éloignées de 3 mètres minimum.

## **ARTICLE A8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 m.

## **ARTICLE A 9 -EMPRISE AU SOL**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

## **ARTICLE A10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures est de 3,50 mètres.

Des constructions à usage d'habitation R+1 pourront être admises sur 50 % de l'emprise au sol construite en rez-de-chaussée. Cependant, la hauteur à l'égout ne devra pas excéder 6 mètres.

La hauteur est mesurée à l'intérieur de l'unité foncière à partir de la hauteur

du terrain naturel hors remblais et déblais.

Dans le cas de terrains situés en contrebas de la voie, la hauteur des façades sera mesurée à partir de la cote de nivellement de la voie au droit de la façade.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente dans l'unique cas où leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE A11 -ASPECT EXTERIEUR**

### ***Généralités :***

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être d'une conception sobre (simplicité des volumes), intégrées dans le site et adaptées au terrain avec soin.

Les constructions ne pourront présenter au maximum que deux types de toitures (toitures terrasses, à deux versants...), en recherchant une composition architecturale harmonieuse.

### **1. Pour les constructions à usage d'habitation**

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages existants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect des constructions s'accordera avec le style local.

Les principes suivants doivent être respectés :

- harmonie des couleurs,
- intégration dans le site et adaptation au terrain,
- toitures en tuile.

Les sous-sols pourront être autorisés si le terrain naturel le permet.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal. Les toitures devront s'harmoniser avec le bâtiment existant.

### **2. Pour les bâtiments à caractère agricole**

Les bâtiments d'exploitation agricole doivent s'intégrer à leur environnement par : la simplicité et les proportions de leurs volumes, la qualité des matériaux, l'harmonie des couleurs,

Il est recommandé de :

- limiter au maximum le volume (en hauteur et en plan),
- éviter les implantations sur terrain découvert et très visibles qui "brutalisent" le paysage,
- utiliser les masques de végétation existants - au besoin créer des écrans de végétation.

### **Toitures :**

- tuile traditionnelle ou similaire
- bardeaux d'asphalte (teinte tuile brouillée en toiture fortement recommandée)
- matériaux mats en harmonie avec le paysage

**Parois** : si possible les supprimer sinon :

Maçonnerie enduite ou bardage en planches de bois laissées brutes, matériaux mats et de teinte neutre.

**Clôtures** :

Les clôtures naturelles sont recommandées.

Les clôtures minérales devront s'harmoniser avec les constructions existantes et ne doivent pas dépasser 2,00 m de hauteur.

**Eoliennes**

De manière générale, l'installation d'éoliennes ne pourra être admise que dans le cadre d'un projet soigné. Ce dernier devra prévoir toutes les mesures techniques, architecturales et paysagères permettant leur bonne intégration dans contexte urbain existant (couleurs, implantations...).

## **ARTICLE A12 -STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE A13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les bâtiments d'exploitation, ainsi que les dépôts et stockage seront accompagnés d'éléments végétaux

## **ARTICLE A14 -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Aucune règle particulière n'est prescrite.