

3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

ARTICLE A 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, exceptées celles prévues à l'article A2 ;
- Les carrières ;
- Les terrains de camping et de caravanage, exceptés ceux prévus à l'article A2 ;
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2.

ARTICLE A 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- A2 - 1 : Bâtiments et installations agricoles

- Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base de critères précisés au rapport de présentation et sous réserve d'une localisation et d'une implantation adaptée au site.
- Les bâtiments destinés au stockage ne sont admis qu'à la condition d'être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou justifier d'une autre implantation projetée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- Les annexes touristiques (gîtes ruraux, ferme auberge, chambres d'hôtes) des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone et les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments.
- Les campings à la ferme sous réserve d'être limités à 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- Les serres et tunnels sous réserve de ne pas créer de nuisances excessives au voisinage.
- Les bâtiments nécessaires à l'élevage « hors sol », sous réserve d'être implantés à plus de 150 mètres des zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les logements de fonction destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - ⇒ nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, être implantés selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments préexistants de l'exploitation et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,

soit un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements ils devront être soit accolés soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) , soit logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes; chacun des logements ne devra pas dépasser une surface hors oeuvre nette de 200 m².

- A2 – 2 : Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré, est autorisée dans un délai de 10 ans suivant le sinistre et dans l'enveloppe du volume préexistant, à condition que sa destination soit conservée, ou soit conforme au règlement de zone.

- A2- 3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

- A2 - 4 : Divers

- Les boxes à chevaux sous réserve d'être implantés à proximité de bâtiments préexistants (pour éviter une implantation en pleine nature).

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail ou au loisir doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

2 – Assainissement

a - Eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement à un tel réseau, ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur et conforme à la carte d'aptitude des sols.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux est interdite.

b - Eaux pluviales

Un dispositif individuel de récupération des eaux pluviales conforme à la législation et adapté aux aménagements projetés devra être réalisé ; à défaut, il pourra être autorisé le raccordement dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.

3 - Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.0 . Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

6.1. Implantation

A défaut d'indication particulière portée au plan l'implantation des constructions doit respecter un recul de 6 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'est pas limitée, sauf en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels pour lesquelles la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE A 11 . L'aspect extérieur des constructions

11.0. Généralités

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11.1. Aspect des façades

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.
Les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en oeuvre soignée.
Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.
Les teintes blanches, vives sont interdites.
Pour les habitations autorisées, on se référera aux prescriptions de l' article 11 de la zone UC.

11.2. Aspect des toitures

Dans le cas de couvertures métalliques, elles devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.
Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.
Pour les habitations autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

11.3. Traitements extérieurs

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

11.4. Clôtures

D'une- hauteur maximale de 1,20 m, elles devront être de type agricole.
Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins d'entretien et de sécurité.
Pour les clôtures des habitations autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

ARTICLE A 12 - Les aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

ARTICLE A 13 - Les plantations

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.

Les choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc...).

Les plantations et haies existantes inscrites au titre de l'article L123-1-7 du code de l'Urbanisme sont protégées et ne doivent pas être défrichées.

ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.