

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

La zone A regroupe tous les espaces protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est globalement inconstructible sauf pour les constructions autorisées à l'article 2 A. Elle comprend un secteur Aa dont l'intérêt agricole est doublé d'un enjeu paysager. Elle comprend un secteur Am, stecal permettant le confortement d'une exploitation agricole et d'une structure d'accueil de Groupe/séminaire

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Les travaux ou aménagements qui remettent en cause le fonctionnement des zones humides identifiées au plan de zonage

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées en annexes.

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

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées en annexes.

Dans la zone A sont admis

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- Toute construction ou occupation des sols nécessaire à la prévention des risques naturels
- Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de zonage :
 - les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone de type hangar ou abris en bois pour animaux parqués (ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum), et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,2m et les murs bahuts sont interdits. Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées

Dans le secteur Aa sont admis

- La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.
- les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone de type cabanon (d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,5m au maximum), et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 25% de surface de plancher supplémentaire, sans pouvoir excéder 50m² de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant, dans la limite de 200m² de surface de plancher totale
- Les constructions annexes liées à une habitation dans la limite de 30m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m, sous réserve d'être implantées à moins de 25m de la construction principale

Hors secteur Aa

- Les installations classées pour la protection de l'environnement strictement agricoles soumises à déclaration et à autorisation,
- La construction des nouvelles habitations nécessaires aux exploitations est limitée à 200 m² de surface de plancher par exploitation et doit s'implanter à moins de 100 m des bâtiments agricoles.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 25% de surface de plancher supplémentaire, sans pouvoir excéder 50m² de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant
- Les constructions annexes liées à une habitation dans la limite de 30m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m
- Les piscines liées à une habitation, à condition d'être située à moins de 30m de ladite habitation et de ne pas excéder 80m²
- Les abris de pâture nécessaires à une exploitation agricole.
- Les ouvrages techniques, installations, bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage et :
 - soit d'être installés à proximité immédiate (moins de 75m) des bâtiments existants ou du siège d'exploitation)
 - soit de permettre la mise en valeur du secteur agricole sur lequel a lieu la construction

Dans le secteur Am uniquement

Dans le respect de l'orientation d'aménagement,

- La construction de deux logements supplémentaires, pour les personnes dont la présence sur place est nécessaire à l'exploitation du site, dans la limite de 200 m² de surface de plancher par construction et implantés à moins de 100 m des bâtiments agricoles.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 25% de surface de plancher supplémentaire, sans pouvoir excéder 50m² de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant
- Les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50m² de surface de plancher) et de changement de destination des constructions existantes repérés au plan de zonage, à condition qu'ils ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site
- Une miellerie d'une surface inférieure à 100m²
- Une structure type chapiteau, manège à cheval ou dôme géodésique permettant les activités équestres

ARTICLE A 3 :ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Sont concernés les voies de desserte ayant statut de servitudes de passage.

Tout accès devra avoir 3 m de large au minimum.

ARTICLE 4 A : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable sauf impossibilité technique.

L'utilisation d'une ressource en eau autre que celle du réseau provenant public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole à l'exclusion des usages sanitaires et alimentaires.

La totalité des eaux usées devra être évacuée dans le réseau public d'assainissement, selon les dispositions techniques en vigueur.

Si les effluents sont de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations d'épuration des eaux usées, ceux-ci pourront être soumis à un pré-traitement approprié avant rejet dans le réseau public.

Sous réserve d'un avis favorable du SPANC, les systèmes d'assainissement autonomes sont autorisés dans les parcelles non desservies par le réseau collectif d'assainissement

ARTICLE A 5 :CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les nouvelles constructions doivent être implantées au minimum à 5 m de l'emprise de la voie pour toutes les constructions
2. Lorsqu'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU n'est pas conforme à l'article A 6.1, des extensions sont néanmoins possibles dans le même alignement que la façade sur voie.
3. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces impératifs de recul. Ils pourront s'implanter librement sur la parcelle.
4. Les piscines pourront s'implanter jusqu'à 1,5m des voies et emprises publiques

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

1. Le retrait minimum est de 4 m. Des constructions sont autorisées sur limite si elle n'excède pas 40m² d'emprise au sol et 3m de hauteur sur limite
2. Cette obligation ne s'applique pas aux constructions et installations techniques de faible emprise nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Les piscines pourront s'implanter jusqu'à 1,5m limites séparatives

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

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire.
Une distance de 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Les annexes des constructions principales ne pourront excéder 30m²

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

En zone A et secteur Am (hors secteur Aa)

1. La hauteur des constructions, aménagements, transformations, extensions des constructions existantes est limitée à 9m à l'égout et 12m au faîtage.
La hauteur des abris de pâtures ne doit pas excéder 3 m.
Les annexes des constructions principales ne pourront excéder 3.5m de hauteur en tout point du bâtiment
- 2.
3. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours, ..., pour lesquels la hauteur est limitée à 15m ;
 - aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

En secteur Aa

4. La hauteur hors tout des bâtiments est limitée à 3,5 m.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Aspect extérieur

Les autorisations peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 la qualité des lieux avoisinants, ainsi qu'aux

paysages naturels.

11.2 Clôtures

Les clôtures devront être constituées par des grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, présentant les caractéristiques suivantes :

- conception simple et aspect discret,
- hauteur maximale limitée à 1,80 m de hauteur,
- possibilité d'un mur-bahut, dont la hauteur ne pourra excéder 1 m.

Autour d'une construction à usage d'habitation, des murs allant jusqu'à un mètre de hauteur sont autorisés.

Les clôtures pourront être constituées ou doublées de haies vives, sous réserve que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres et constituées d'essences indigènes.

Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de règlement :

- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,2m et les murs bahuts sont interdits
- Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

La réalisation de constructions à usage d'habitat en lien avec l'exploitation agricole impose la création de deux places de stationnement spécialement dédiées aux logements.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Éléments de paysage identifiés repérés au plan de zonage

- Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme, article R421-23-h, et ne peut être autorisée que si elles ne mettent pas en péril l'intérêt paysager du site
- En cas d'abattages dûment motivés, il sera exigé une compensation de plantations d'intérêts paysager et environnemental équivalents. Les travaux d'entretien ne sont cependant pas soumis à compensation si la sécurité publique en est la cause