



Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

TITRE IV –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs de la commune, éligibles ou non, à protéger en raison du potentiel agroforestier, biologique ou économique des terres agricoles.

Est également autorisé, en application de l'article L122-5-1 du code de l'urbanisme et de l'article R. 123-12, le réajustement de destination des bâtiments agricoles existants dans les documents d'urbanisme du territoire.

Elle consiste :

Un sous-secteur A1 de protection des habitats de faune et de espèces végétales ou animales
Un sous-secteur A2 de protection des habitats de faune et de espèces végétales ou animales
Un sous-secteur A3 de protection des habitats de faune et de espèces végétales ou animales



Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Est également autorisé, en application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme et du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Elle comporte :

- Un sous-secteur At de gestion des habitations de tailles et de capacités limitées au titre de l'article au titre de l'article L 123.1.5 II 6°
- Un sous-secteur Ae autorisant les CUMA.



Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans la zone A et Ae :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. (Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir »)
- Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation à agricole sont limitées à 170 m² de surface de plancher par exploitation agricole. Les extensions des habitations des sièges d'exploitation sont limitées à 170 m² de surface de plancher totale (existant + extension)
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.
- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Pour les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol avant travaux soit au minimum de 80 m² :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans le volume bâti existant
- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes hors du volume bâti existant dans la limite de 170 m² de surface de plancher totale comprenant l'existant + l'extension.
- Les changements de destination identifiés au document graphique au titre de l'article de l'article L.123-3-1
- Les annexes aux habitations présentes dans la zone sous réserve de ne pas dépasser 40 m² de d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 2 annexes et 60 m² de d'emprise au sol.
- Les piscines liées aux habitations existantes si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale d'habitation.

De plus, dans la zone Ae :

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.



Dans les secteurs At :

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 80m²:

- L'aménagement des constructions existantes dans le volume bâti existant
- L'extension des constructions à usages de gîtes ou de chambres d'hôtes existantes, hors du volume bâti existant dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale comprenant l'existant + l'extension.
- Deux annexes sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol et d'être situées à moins de 15 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 60 m² d'emprise au sol
- les piscines liées à la construction existante si elles sont situées à moins de 15m de la construction principale d'habitation.
- Les bâtiments identifiés au document graphique pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 et de l'article R. 123-12 du code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs

Article A 3 - Accès et voirie

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement du véhicule hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.



Article A 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'eau potable, la construction devra disposer d'une alimentation en eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluviales uniquement s'il est séparatif. En l'absence de réseau d'eaux pluviales séparatif, le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés et sur les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés et sur les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

Eaux pluviales :

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération : les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur) soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré après l'aménagement soit équivalent à ce qu'il était avant l'aménagement.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le ruisseau en l'absence de réseau collectif.

3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction qui requiert une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique. Les réseaux devront être enfouis jusqu'au point de raccordement au réseau public.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé



Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone A et Ae :

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Ce retrait ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes édifiées avec un autre retrait, dans ce cas l'extension devra être édifiée dans la continuité de la construction existante.

Dans le secteur At :

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, l'implantation se réalisera à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures ».

Ce retrait ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes édifiées avec un autre retrait, dans ce cas l'extension devra être édifiée dans la continuité de la construction existante.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur A

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 4 m.

Ce retrait ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes édifiées avec un autre retrait, dans ce cas l'extension devra être édifiée dans la continuité de la construction existante.

Dans le secteur Ae :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 1 m.

Dans la zone At :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

Ce retrait ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes édifiées avec un autre retrait, dans ce cas l'extension devra être édifiée dans la continuité de la construction existante.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction des bâtiments d'exploitation doit être sur le même tènement que le siège d'exploitation.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 8 m, et après terrassement, la hauteur de façade à l'égout n'excèdera pas 6 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des constructions à usage agricole (hors silos), mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 12 m

La hauteur des clôtures des constructions ne peut excéder 1,60 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



Article A 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

Article A 12 - Stationnement

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

Article A 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole, dans le cas où ils ont un impact paysager.

Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères. Ces clôtures respecteront la palette végétale mise en place sur la commune et annexée au PLU.

Les bassins de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager. Les bassins seront enherbés et plantés.

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé



Article A 11 - Aspect extérieur - Aménagement des façades

Section du 11e V - Aspect extérieur des constructions

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des zones protégées.

Article A 13 - Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Les espaces de végétation sont obligatoires afin de maintenir les constructions ou installations agréées à usage d'habitat dans un environnement agréable et sûr. Les espaces de végétation doivent être entretenus régulièrement. Les arbres doivent être plantés à intervalles réguliers et les espaces de végétation doivent être entretenus régulièrement. Les espaces de végétation doivent être entretenus régulièrement.

Les arbres sont entretenus régulièrement. Les espaces de végétation sont entretenus régulièrement. Les espaces de végétation sont entretenus régulièrement. Les espaces de végétation sont entretenus régulièrement.

Les espaces de végétation sont entretenus régulièrement. Les espaces de végétation sont entretenus régulièrement. Les espaces de végétation sont entretenus régulièrement. Les espaces de végétation sont entretenus régulièrement.

Article A 14 - Contenu d'occupation du sol

Section du 11e V