

- TITRE IV -

Dispositions applicables aux zones agricoles

"A"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

CARACTERE DES ZONES A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Elles comprennent :

- un secteur As à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non liées à l'activité agricole ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.
2. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à l'activité agricole.
3. En secteur As, toute nouvelle construction est interdite.

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

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

1. Les constructions et installations reconnues indispensables à l'activité agricole, et notamment :
 - Les habitations indispensables à l'exploitation agricole. Un seul logement par exploitant est autorisé. Ce logement devra être intégré dans le volume de l'activité.
 - Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping.
 - Les gîtes ruraux et fermes auberges ou les annexes touristiques des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient aménagés sous le même toit que le logement de l'exploitant ou dans des bâtiments existants.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

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

L'autorisation de construire sera refusée pour les projets dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès.

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

2. Voirie

L'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une construction ou une installation autorisée, est interdite.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

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

La création de voie privée devra respecter les unités agricoles existantes, en évitant de les morceler.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la santé, le décret n°89-3 du 3 janvier 1989 modifié, l'arrêté du 24 mars 1998.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées ou sur la voirie.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité – téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Une surface minimum de terrain pourra être imposée dans les secteurs où un assainissement individuel est demandé. Dans ce cas, le schéma directeur d'assainissement le précise.

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

1. Les constructions devront respecter un recul minimum compté depuis l'axe de la voie de :
 - 14 m pour les voies communales
 - 20 m pour les voies départementales
 - 50 m pour les autoroutes
2. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour la réalisation des clôtures.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour la réalisation des clôtures.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Bâtiments agricoles : la hauteur des bâtiments et annexes agricoles n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

- 1.1** L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle et :
 - a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
 - b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- 1.2** Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines.
- 1.3** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.
- 1.4** Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront aux recommandations insérées dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Bâtiment d'exploitation agricole :

Il sera fait application de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.

Ces bâtiments feront l'objet d'une étude particulière d'intégration dans leur environnement.

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1.50 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.

Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel.

Les couvertures seront de teinte gris ardoise.

4. Réhabilitation du patrimoine bâti :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage...) doivent être préservés.

3. Les espaces non bâtis et non utilisés par la circulation automobile ou les cours de service doivent être plantés et engazonnés.

4. Espaces boisés classés (EBC) :

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.