
TITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone agricole (A) est une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 — Les constructions de toutes natures et toutes activités, à l'exception de celles liées à l'exploitation agricole et de celles autorisées sous condition à l'article A 2.

1.2 — Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

1.3 — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ... portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

1.4 — Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, à l'exception de ceux prévus à l'article 2.4.

1.5 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, et la création d'étangs.

1.6 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article A 2.

ARTICLE A 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 — Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et sylvicole, sous réserve de respecter les règles sanitaires et environnementales : Règlement Sanitaire Départemental et législation sur les établissements classés...

2.2 — Une construction à usage d'habitation, réservée au logement du chef d'exploitation, à condition que sa présence permanente et rapprochée soit nécessaire. Celle-ci et éventuellement une dépendance seront édifiées à proximité du bâtiment agricole.

2.3 — Les abris de pâture, à condition qu'ils respectent la réglementation sanitaire en vigueur et qu'ils respectent les prescriptions architecturales du présent PLU.

2.4 — Le camping à la ferme, à condition qu'il soit lié à l'exploitation agricole et qu'il en constitue une activité accessoire.

2.5 — Le stationnement des caravanes, à condition que sa durée ne dépasse pas plus de 3 mois dans l'année, consécutifs ou non.

2.6 — La création d'une petite mare (d'une superficie de 100 m² maximum) nécessaire à l'exploitation agricole, implantée sur le lieu d'exploitation.

2.7 — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

2.8 — Les éoliennes, dès lors qu'elles répondent aux conditions d'implantation prévues par le code de l'environnement.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1 — Accès

3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.1.2 — Les accès aux bâtiments autorisés et la création de voies nouvelles devront prendre en compte les impératifs de sécurité notamment au débouché des voies publiques.

3.1.3 — Aucun accès pour véhicule à moteur ne peut être réalisé à partir des pistes cyclables, des sentiers touristiques et de randonnée.

3.2 — Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques suffisantes.

Les voies nouvelles comporteront une largeur de chaussée de 5 mètres minimum.

ARTICLE A 4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 — Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit :

- être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier, répondant aux exigences réglementaires suivantes :
 - o pour l'usage privé unifamilial, le code général des collectivités territoriales (art. L.2224-22 avec déclaration préalable) ;
 - o pour le captage privé desservant du public, le code de la santé publique avec autorisation préalable.

La défense incendie nécessaire aux constructions devra être assurée, à la charge du demandeur.

4.2 — Assainissement

4.2.1 — L'assainissement non collectif est autorisé conformément aux règles sanitaires en vigueur.

4.2.2 — Lorsque le réseau public existe à proximité, il est obligatoire de s'y raccorder en système séparatif.

4.2.3 — Les règles applicables en matière d'assainissement sont celles définies dans le zonage d'assainissement approuvé par la Commune.

4.3 — Electricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et éventuellement de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 — Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance de 4 mètres minimum de l'emprise des voies.

6.2 — Les autres constructions respecteront un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'emprise publique, y compris lorsque le garage présente sa porte d'accès face à la voie.

6.3 — Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE A 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 — Toutes les constructions et installations doivent s'implanter à 6 mètres au moins des limites séparatives.

7.2 — Lorsque les limites séparatives sont des limites de zone U ou AU, les reculs imposés (50m ou 100m) par la réglementation en vigueur seront comptés à partir de la limite de la zone et non de l'habitation, sauf en cas d'extension de bâtiments agricoles existants.

7.3 — Pour les constructions autres qu'agricoles et pour les extensions des constructions existantes, l'implantation en limite est autorisée lorsque le propriétaire désire accoler une construction à un bâtiment déjà existant sur le fonds voisin implanté lui-même en limite séparative de propriété.

Des prescriptions particulières pourront être imposées pour que l'ensemble des constructions constitue un volume architectural harmonieux et fonctionnel.

7.4 — Les bâtiments de faible importance (d'une emprise maximale de 20 m²) isolés ou accolés au bâtiment principal, pourront s'implanter jusqu'à 1,50 mètre de la limite séparative sous réserve que tous points du bâtiment face à cette limite n'excèdent pas 3,5 m de hauteur totale.

7.5 — L'article 7 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres, d'une distance au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE A 9 — EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra comporter que :

- un sous-sol enterré ou semi-enterré (dans cette hypothèse, il est conseillé de recourir à une étude pédologique pour en vérifier la faisabilité) ;
- un rez-de-chaussée ;
- un étage droit ;
- un niveau de combles.

10.2 — Pour les bâtiments agricoles (logement des animaux, du matériel et des récoltes...), la hauteur maximale est fixée à 10 m.

10.3 — Pour les ouvrages techniques tels que silos, la hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessité.

ARTICLE A 11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le Cahier des Prescriptions Architecturales.

ARTICLE A 12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il conviendra de tenir compte de l'intégration paysagère des bâtiments dans l'environnement lors de l'implantation de nouvelles constructions.

Les plantations existantes seront conservées (arbres isolés, alignements, haies). En cas d'impossibilité, elles devront être recrées.