

## TITRE 4

### REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

#### CHAPITRE 1 ZONE A

##### Caractère du territoire concerné

Cette zone correspond à l'essentiel du territoire communal. Elle est réservée aux activités agricoles.

Le secteur Ai concerne les territoires soumis à un risque d'inondation.

Le secteur Aa est inconstructible (espace de transition entre deux secteurs urbanisés ou d'urbanisation future).

##### Rappel :

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés faisant partie d'un massif boisé de 4 ha et plus, en application de l'article L 311.1 du Code Forestier.

##### **Article A 1 - Occupation et utilisation du sol interdites**

- les constructions et installations de toute nature en secteurs Aa et Ai.
- les opérations d'habitat groupé et les lotissements d'habitations.
- les nouvelles constructions et installations à usage industriel, artisanal ou commercial.
- les installations classées autres que celles liées et strictement nécessaires à l'activité agricole.
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
- les habitations légères de loisirs et les terrains affectés à leur accueil.
- les terrains de camping et de caravanage.
- les aires de stationnement.
- les installations et travaux divers suivants, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :
  - . les dépôts de véhicules
  - . les parcs d'attractions ouverts au public.

##### **Article A 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions**

- les constructions à usage d'habitation, de bureau ou de service à condition qu'elles soient directement liées aux exploitations agricoles (ces constructions doivent satisfaire aux besoins nés de l'économie rurale, de la promotion de l'agro-tourisme ou du tourisme vert).
- la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments d'élevage ou de stockage, à condition que dans le respect de l'article R 111-2 du code rural ces installations ne soient pas incompatibles avec la proximité des zones urbaines ou d'aménagement futur. Tout bâtiment d'élevage ne peut être implanté que dans le respect des normes d'éloignement par rapport aux limites des zones urbanisées ou urbanisables qui reçoivent ou peuvent recevoir des habitations. Ces normes d'éloignement sont celles définies par les lois (hygiène, salubrité publique, installations classées) et par le règlement sanitaire départemental.

- les installations nécessaires au stockage des produits agricoles ainsi que les installations classées nécessaires compatibles avec le caractère de la zone, à condition que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité).

- le changement de destination, qui peut s'accompagner d'une extension limitée à 20 % de l'emprise au sol, de la construction de quelque nature que ce soit, à condition :

- . soit que le projet reste lié à l'exploitation agricole,
- . soit que la construction identifiée à cet égard au plan de zonage n'entrave pas par sa présence le bon fonctionnement des activités agricoles.

### **Article A 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voies**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière.

La protection des haies n'interdit pas l'accès aux parcelles.

### **Article A 4 – Conditions de desserte par les réseaux**

#### § 1 Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### § 2 Assainissement

##### 1/ Eaux usées

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

##### 2/ Eaux pluviales

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

### **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 5.

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

- Les constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement lorsque les constructions riveraines sont implantées à l'alignement,
- en retrait avec un minimum de 8 mètres. Ce retrait est porté à 10 m pour les routes départementales.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite de propriété lorsque la hauteur de la construction projetée au droit de la limite est inférieure à 6 mètres.
- Soit en retrait à une distance égale ou supérieure à 6 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 8.

#### **Article A 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 9.

#### **Article A 10 - Hauteur des constructions**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 10.

#### **Article A 11 - Aspect extérieur**

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

Les constructions devront s'adapter au tissu local existant (trame parcellaire et volumétrie des constructions voisines). Elles devront également soit respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg et s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs, soit s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.

A ce titre sont interdits :

- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros œuvre,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,
- les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition,
- les toitures monopente d'une construction de plus de 2,50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant.

#### **Article A 12 - Stationnement**

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 12.

#### **Article A 13 - Espaces libres - Plantations**

Les haies existantes seront préservées notamment celles qui sont protégées au titre des espaces boisés classés (cette protection ne saurait interdire les accès aux parcelles).

#### **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de C. O. S.

*PLU approuvé le 18/04/2005 - opposable le 20 mai 2005*

*Révision simplifiée 1, 2 et 3 et modification 1 approuvées le 25/04/2008 – PLU opposable le 6 juin 200*