

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Secteur Ac : Secteur constructible pour les exploitations agricoles

Secteur A : Secteur inconstructible

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

I – Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III – Permis de démolir

Néant

IV – Abris à animaux

Pour les bâtiments non liés à une activité agricole (demande d'un particulier), une demande d'autorisation est nécessaire en zone agricole ou naturelle dans la mesure où la surface du bâtiment n'excède pas 50 m² et présente au moins un côté ouvert. Ces bâtiments sont soumis aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental et doivent respecter une distance de 50 mètres par rapport aux habitations occupées par des tiers ou aux limites de zones constructibles définis dans les documents.

ARTICLE A 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****Dans le secteur Ac**

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté:

1.1.1- les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public.

1.1.2- les exhaussements et affouillements du sol

1.1.3- celles visées à l'article 2

Dans le secteur A :

1.2- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté:

1.2.1- les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public.

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

2- Sont admis sous conditions :

Dans le secteur Ac

- 2.1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2.2- Les constructions à usage **d'habitation et leurs dépendances*** si elles sont strictement indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole.
Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- 2.3- Les constructions à **fonction d'entrepôt** à condition qu'elles soient directement liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 2.4- Les constructions à usage **d'hébergement hôtelier, de commerce** à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.
- 2.5- Les constructions à usage de **bureaux** à condition que ces activités soient directement liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- 2.6- Les terrains aménagés de camping ou de caravanage, les habitations légères de loisirs à condition qu'ils soient liés à l'activité de l'exploitation agricole.
- 2.7- Les abris à animaux
- 2.8- Toutes les constructions admises dans la zone devront être édifiées à plus de 5 mètres d'un cours d'eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- Les accès sur la RD 81 sont interdits

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies privées ouvertes aux véhicules motorisées doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment des véhicules de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

+

4.1- Eau potable

4.1.1- Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.1.2- En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et à la réglementation en vigueur.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 5- Pas de prescription.

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

- 6-
- 6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe de la RD81
 - 6.2- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $H < L$.
 - 6.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
 - 6.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

- 7-
- 7.1- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
 - 7.2- Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 10m.
 - 7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
 - 7.4- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-

- 8.1- Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres les unes par rapport aux autres. Cette distance peut être réduite à 3 mètres pour les annexes.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9-

- 9.1- L'emprise au sol totale des abris à animaux ne doit pas excéder 50 m² par unité foncière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture
- 10.2- La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou lié à l'activité agricole ne doit pas excéder 12 mètres sauf installations ponctuelles en superstructures.
- 10.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.
- 10.4- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

- 11.1- L'autorisation de construire ou la déclaration de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.
- 11.2- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- 11.3- Les toitures et murs de toutes construction ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.
- 11.4- La toiture est à deux pans principaux et de couleur rouge à brun


- 11.5- L'aspect des constructions devra être traité en harmonie avec leur environnement
- 11.6- Les abris à animaux présenteront au moins un côté ouvert
- 11.7- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances :
- 11.7.1- Le ton général des façades sera de teinte pastel (le vert et le bleu ne sont pas autorisés)
- 11.7.2- Les couleurs vives sont interdites
- 11.7.3- Le ton des dépendances sera en harmonie avec la construction principale,
- 11.7.4- L'utilisation du blanc pur et gris non teinté (aspect ciment) sera interdite
- 11.7.5- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts
- 11.7.6- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :
- qui présentent la coloration rouge à brun
 - qui respectent l'aspect de la tuile mécanique.
- Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas et autres équipements.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- 12- Pas de prescription

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

- 13.1- Les éléments paysagers repérés par le symbole  (haies....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.
- Toutefois si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés en nombre ou surface équivalente pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

- 14- Pas de prescription.