

A

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle, non desservie par des équipements publics, réservée aux activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage.

Elle comporte un secteur Aa, non constructible.

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

ARTICLE 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article 2 A.

ARTICLE 2 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A l'intérieur des périmètres de protection de captage d'eau potable, repérés au plan des Servitudes d'Utilité Publique, les constructions et installations doivent respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux, auxquels il est fait référence dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique annexée au présent dossier de P.L.U.

Les remontées mécaniques sont autorisées uniquement dans les couloirs repérés graphiquement au plan de zonage et prévus à cet effet.

Sont admis dans toute la zone (secteurs inclus) :

1. L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions et installations existantes, si elles sont liées à l'activité agricole.
2. Les affouillements et exhaussement de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
3. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des

réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.

4. Toutes les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au captage, au traitement et au stockage des eaux.

5. Toutes les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention et au contrôle des risques.

En outre, sont admis dans la zone A uniquement (à l'exception du secteur Aa) :

1. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

2. Les constructions à usage d'habitation principale et leurs dépendances et annexes à condition qu'elles soient liées à des bâtiments d'exploitation agricole et qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant.

3. Les bâtiments annexes, réservés à l'usage de stationnement de véhicule, sont limités à 30m² de surface au sol. Cette limite peut être portée à 60 m² dans le cadre d'un regroupement.

4. Les constructions à usage d'hébergement (de type gîte, chambre d'hôtes *etc*), de commerce, d'artisanat et bureau à condition que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'elles soient liées à une exploitation agricole existante, sans constituer l'activité principale de l'exploitant.

5. Les terrains aménagés de camping et caravanage, ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, à condition que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'ils soient liés à une exploitation agricole existante, sans constituer l'activité principale de l'exploitant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 A - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude 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, de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de la sécurité des usagers (visibilité au débouché notamment).

II - VOIRIE

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées à usage domestique

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE 5 A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Dispositions générales

1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de recul qui s'y substitue doit être au moins égale à la moitié

de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

2. Toutefois, pour les unités foncières situées en contrebas de la voie et quand aucune raison liée soit à la sécurité, soit à l'amélioration future de la voirie ne viendra s'opposer, cette distance peut être ramenée à 2 mètres pour tenir compte du relief.

3. En dehors des espaces urbanisés et conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être édifiées à soixante-quinze mètres (75 m) au minimum de l'axe de la route départementale n°486, route classée à grande circulation. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, ainsi qu'à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toutefois, hors agglomération, les bâtiments d'exploitation agricole doivent être édifiés à vingt-cinq mètres (25 m) au minimum de l'axe de la RD 486.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

Dispositions générales

1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

2. Une distance de 30 mètres par rapport aux lisières forestières pourra être imposée, pour des raisons de sécurité.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre tout point de deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 A - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à l'emprise de la base de la construction au sol ; toutefois est exclue la projection des saillies, telles que balcons, marquises, débords de toiture.

Les bâtiments annexes, réservés à l'usage de stationnement de véhicule, sont limités à 30m² de surface au sol. Cette limite peut être portée à 60 m² dans le cadre d'un regroupement.

ARTICLE 10 A - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. La hauteur des constructions est mesurée, en tout point, verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2. La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 12 mètres au faîtage.

3. Sauf impératifs techniques, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout principal de la toiture, au membron ou à l'acrotère. En outre, leur hauteur totale mesurée au faîtage, doit être inférieure aux 2/3 de leur longueur couverte sous toiture.

Dispositions particulières

Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE 11 A - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières pour les bâtiments d'exploitation agricole :

1. En cas d'extension de bâtiment existant, les façades devront rappeler le bois foncé (exemple : terre de sienne). L'utilisation du bois est préconisée.
2. En cas de nouvelle construction, les façades devront rappeler la couleur, le grain et l'aspect du bois.
3. A l'exception des toitures végétalisées, les matériaux de couverture doivent avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances de rouge à brun / brun-flammé.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

1. Les toitures seront à deux pans minimum.
2. Les pentes de toiture ne doivent pas dépasser 35°.
3. Un avant-toit d'au moins 50 cm par rapport au nu des murs extérieurs est obligatoire.
4. A l'exception des toitures végétalisées, les matériaux de couverture doivent avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances de rouge à brun / brun-flammé.
5. L'utilisation de couleurs vives et agressives est interdite. Un nuancier peut être consulté en mairie.
6. La hauteur totale des constructions, mesurée au faitage, doit être inférieure aux 2/3 de leur longueur couverte sous toiture.
7. Les buttes artificielles en remblais destinées à rejoindre la dalle de rez-de-chaussée (« buttes - taupinières ») sont interdites.

ARTICLE 12 A - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

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

Les surfaces libres de toute construction, et notamment les marges de recul prescrites à l'article A6, doivent être aménagées et entretenues.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.