

3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

ARTICLE A 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, exceptées celles prévues à l'article A2;
- Les habitations légères de loisirs;
- Les carrières;
- Les terrains de camping et de caravanage, exceptés ceux prévus à l'article A2;
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2.

ARTICLE A 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

A2 - 1 : Bâtiments et installations agricoles

- Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base de critères précisés dans le rapport de présentation et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- Les habitations indispensables à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistants et de former un ensemble cohérent avec ces derniers; dans le cas de plusieurs logements ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment.
- Les gîtes ruraux, fermes auberges - chambres d'hôtes - et les annexes touristiques des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
- Les bâtiments nécessaires à l'élevage "hors sol", sous réserve d'être implantés à plus de 150 mètres des zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

A2 - 2 : Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré non conforme aux règles édictées par le PLU, est autorisée dans un délai de 15 ans après le sinistre, dans l'enveloppe du volume pré-existant, à condition que sa destination soit conservée, ou soit conforme au règlement de zone.

A2-3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou les constructions d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

1) Eau potable.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.
L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion de toute habitation ou local recevant du public.

2) Assainissement.

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En cas d'impossibilité de raccordement à un tel réseau, ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur et à la carte d'aptitude des sols.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les ruisseaux est interdite.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.0. Généralités.

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.
Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètre ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1. Implantation.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, et de 1,20 m par rapport aux limites des chemins ruraux, sauf si le recul occasionne un effet préjudiciable par rapport aux constructions existantes, ou bien s'implanter avec un recul compatible avec la bonne ordonnance des constructions existantes.

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas cette règle, l'extension peut être autorisée en continuité avec la construction existante, dans la mesure où cela n'occasionne pas de gêne et avec l'accord du voisin.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés sans condition de recul.

ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés privées voisines

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas cette règle, l'extension peut être autorisée en continuité avec la construction existante, dans la mesure où cela n'occasionne pas de gêne et avec l'accord du voisin.

L'annexe non accolée à une construction principale, projetée sur le terrain d'assiette de celle-ci, peut être implantée sans condition de recul, à condition que la hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage, et que la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 mètres, de plus, la longueur d'une seule façade en bordure de propriété voisine ne pourra dépasser 8 m.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, il ne sera pas exigé de condition de recul pour l'implantation d'une seule annexe, accolée ou non accolée, à condition que la hauteur ne dépasse pas 2,20 m à la sablière et que la longueur cumulée des façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 m, de plus, la longueur d'une seule façade en bordure de propriété voisine ne pourra dépasser 8 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés sans condition de recul.

ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions

Sans objet.

ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'est pas limitée, sauf en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels pour lesquelles la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions

11.0. Généralités.

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

11.1. Aspect des façades.

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en oeuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

Pour les habitations autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UB.

11.2. Aspect des toitures.

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Pour les habitations autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UB.

11.3. Traitements extérieurs.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

11.4. Plantations.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés..).

11.5. Clôtures.

D'une hauteur maximale de 1,20 m, elles devront être de type agricole.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

ARTICLE A 12 - Les 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 - Les espaces libres et plantations

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol

- Sans objet pour les exploitations agricoles.

- Les constructions à usage d'habitation autorisées devront avoir une surface hors oeuvre nette maximum de 280 m².