

Zone A

Les zones agricoles recouvrent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou occupations du sol de toute nature sauf celles prévues à l'article A-2,

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires :
 - à l'exploitation agricole ou aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation
 - aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes, sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres de bâtiments à usage agricole d'une autre exploitation agricole (hors logements de fonction et bâtiments liés à la diversification de l'activité¹) et à la condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente :
 - est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole concernée
 - est justifiée par la nature et l'importance de l'exploitation agricole,
- Les travaux d'extension et de changement de destination, de restauration des constructions existantes, nécessaires à l'exploitation agricole ou aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation, sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres des bâtiments d'une autre exploitation agricole,
- Les affouillements et exhaussement de sol visés à l'article R.442-2 alinéa c) du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à des travaux de construction, à l'exercice de l'activité agricole, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil et du R.111-4 du C.U.)

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme au règlement en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la ou de l'ensemble de constructions à desservir.

En l'absence d'un réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre toute pollution accidentelle puisse être considérée comme assurée (R.111-11 du CU).

Assainissement eaux usées :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

¹ Sont considérées comme prolongement de l'activité agricole toutes les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (art. L311-1 du code Rural)

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de ce réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées,

Les constructions et installations devront être implantées soit à l'alignement existant soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies

Cette règle n'est pas applicable : aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

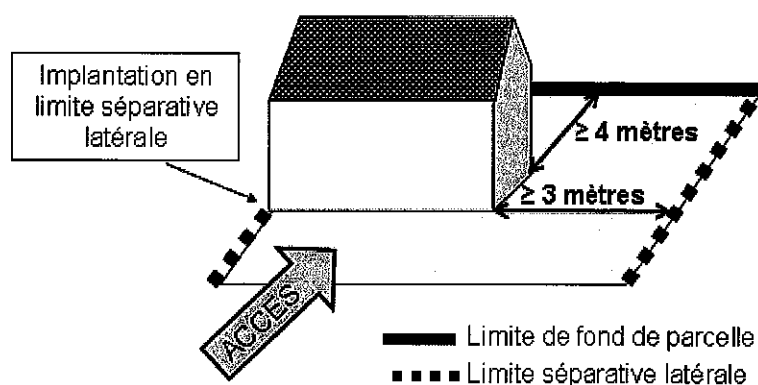
ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative latérale
- soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives latérales.

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites de fond de parcelles.

Croquis



Cette règle n'est pas applicable : aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, à usage de logement, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse ne peut excéder 6 mètres

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant la hauteur ci dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par "leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur" des 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. (art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme)

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R.421-2 du C.U. (volet paysager du permis de construire).

Les travaux sur les bâtiments identifiés au titre du patrimoine communal (Ils apparaissent au règlement graphique sous le figuré suivant ●) doivent reprendre les matériaux, mises en œuvre et aspects d'origine ou contemporaine de la construction et restituer dans le domaine du possible les données d'origine. Le patrimoine communal répertorié est à conserver et à entretenir. Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné.

Pour les travaux sur les bâtiments anciens, il est préconisé l'utilisation de matériaux et de techniques contemporaines de la datation du bâtiment et le maintien ou, dans le domaine du possible, la restitution des données d'origine.

Pour les constructions à usage d'habitation, les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les constructions et installations autorisées seront réalisées avec un accompagnement végétal améliorant leur intégration dans le paysage. Les plantations seront constituées d'arbres et d'arbustes d'essences locales. Les milieux, dont l'intérêt écologique serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l'objet de plantations.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.