

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur de zone Ac, réservé aux sorties d'exploitations agricoles, ainsi que les sous-secteurs de zone Aci1 et Aci2, où certaines constructions agricoles sont admises sous conditions, en raison du caractère inondable des terrains.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 A : Occupations et utilisation du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 A du présent règlement, sont interdites.

Article 2 A : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis dans l'ensemble de la zone :

- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions agricoles existantes ;
- Les constructions et installations, classées ou non, à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics ;
- Les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements ;

- Les ouvrages et installations liées aux réseaux de télécommunications sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement ;
- Les opérations prévues en emplacements réservés au plan de zonage ;
- L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques ;
- Les abris pour animaux à condition que leur superficie soit inférieure à 50 m², qu'ils présentent une ossature et un bardage en bois, et qu'ils soient ouverts sur au moins un côté ;

Dans le secteur de zone Ac, à l'exception des secteurs ACi1 et ACi2 :

- Les constructions et installations, ainsi que les extensions directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les éventuelles activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone telles que la vente de produits agricoles ou horticoles, les fermes auberges, les gîtes ruraux et les campings à la ferme, à condition que ces constructions soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation. Le nombre de logement est limité à un par unité foncière. Les bâtiments doivent être regroupés sur la même unité foncière.

Dans le sous-secteur de zone Ac1 :

Les constructions et installations, ainsi que les extensions directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les éventuelles activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone telles que la vente de produits agricoles ou horticoles sont autorisées sous réserve :

- que ces constructions ne soient pas à usage d'habitation ou d'hébergement touristique,
- que le siège de l'exploitation soit situé dans le sous-secteur Ac1 à la date d'approbation du PLU,
- que leurs cotes de plancher soient supérieures de 0,20 mètre par rapport à la cote des plus hautes eaux,
- qu'ils ne comportent de sous-sol.

Dans les sous-secteurs de zone Aci1 et Aci2 :

- Les hangars de stockage nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, ainsi que l'extension des bâtiments existants sous réserve :
 - que leurs cotes de plancher soient supérieures de 0,20 mètre par rapport à la cote des plus hautes eaux,
 - qu'ils ne comportent de sous-sol.
- Les abris pour animaux.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 A : Accès et voirie

- La desserte des installations et occupations du sol autorisées sera assurée par un accès unique depuis la voirie départementale.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Article 4 A : Desserte par les réseaux

Desserte en eau

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.
- A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.
- Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

- La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain de l'opération.

Electricité, téléphone et de télédistribution

Lorsque les lignes publiques d'électricité, de téléphone sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 A : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 A : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Sauf dispositions graphiques contraires, les constructions et installations doivent respecter une marge de recul au moins égale à :

- 20 mètres compté par rapport à l'axe de la RD426.
- 15 mètres compté par rapport à l'axe de la RD215.
- 5 mètres comptés par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou à créer.
- 15 mètres comptés depuis les berges des cours d'eau et fossés.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique etc... qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 0,80 mètre de l'alignement.
- Dans le cas de nouvelles constructions ou installations venant s'implanter dans la continuité de constructions existantes voisines non-conformes aux dispositions générales définies à l'article 6 A, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 7 A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Tout point d'un bâtiment doit se trouver à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limités des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- aux constructions et installations qui s'implanteraient en continuité d'une construction existante voisine, elle-même édifiée en limite parcellaire.

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

Non réglementé.

Article 9 A : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 A : Hauteur des constructions

Mode de calcul

- La hauteur des constructions est mesurée 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.
- aux constructions et installations qui s'implanteraient en continuité d'une construction existante voisine, elle-même édifiée en limite parcellaire.

Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 12 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 6,5 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage.
- la hauteur maximale des abris à animaux est fixée à 3 mètres à l'égout et 4,5 mètres au faîtage.
- Toute autre construction ne devra pas excéder une hauteur de 4m.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages spéciaux tels que silos, séchoirs à tabac, etc... pour lesquels la hauteur est limitée à 15 mètres,
- aux constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, telle qu'une station d'épuration par exemple, pour lesquelles aucune limite de hauteur n'est fixée.

Article 11 A : Aspect extérieur

Dispositions générales

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.

Dispositions particulières

- Les couleurs blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.
- Les façades des bâtiments d'activités devront être de teinte sombre ou naturelle (brun, vert ou gris).
- La teinte employée pour les façades des habitations devra être en harmonie avec celle utilisée pour les bâtiments d'activités.
- Les toitures des constructions devront avoir des pentes minimales de 10°. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, telle qu'une station d'épuration par exemple.
- La couverture des toitures des constructions sera réalisée avec des matériaux de couleur rouge-brun. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, aux toitures végétalisées et aux dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires ou photovoltaïques par exemple.
- Les clôtures seront constituées de bois ou d'un grillage et accompagnées ou non d'une haie vive composée d'un mélange d'essences locales. Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas concernées par cette disposition.

- Les murs pleins sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'un portail d'entrée.
- A l'exception des sous-secteurs de zone Aci1 et Aci2, les remblais ne devront pas excéder une hauteur de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 12 A : Stationnement des véhicules

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Article 13 A : Espaces libres et plantations

- Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulées par écran végétal composé d'un mélange d'essences locales, suffisamment dense pour être opaque, ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments implantés sur l'unité foncière.
- En périphérie des nouvelles constructions agricoles, un écran végétal composé d'un mélange d'essences locales et/ou d'arbres fruitiers doit être réalisé. Cet écran devra être suffisamment dense et de taille adaptée à celle du bâtiment.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 A : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.