

TITRE IV :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**

CHAPITRE 1 - ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de sa vocation agricole, mais aussi de ses fonctions écologiques et paysagères.

Cet espace constitue le support indispensable de l'activité agricole dans la commune, ainsi qu'un élément essentiel de la qualité de son cadre de vie. De ce fait, la zone A se doit d'être préservée de toute forme d'urbanisation autre que celle liée à la mise en valeur agricole du territoire.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

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

- 2.1 Les constructions et installations (classées ou non) liées et nécessaires à une exploitation agricole.
- 2.2 L'aménagement et le changement de destination des volumes bâtis existants pour la création de gîtes ruraux en liaison directe avec l'activité de l'exploitant agricole.
- 2.3 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre , sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.

- 2.4 L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, dans la limite de 100% de la S.H.O.N. existante à la date d'approbation du P.L.U. ainsi que l'adjonction d'UN seul bâtiment annexe, isolé ou non, par terrain, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés et implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal.
- 2.5 Les abris à animaux non liés aux exploitations dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et à condition que ces constructions présentent au moins un côté ouvert.
- 2.6 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public. Ainsi que les constructions à usages d'équipements collectifs publics.
- 2.7 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe A 11.4.
- 2.8 Les aires de stockage de bois sont admises.
- 2.9 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.10 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.11 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.12 Les aires de stockage de bois sont admises dans la limite d'une hauteur maximum de 4 mètres et de l'utilisation de matériau en bois pour leurs constructions.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe «Informations générales».

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

A 4 : Desserte par les réseaux

Les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.

A 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement de toute autre voie. Pour les constructions en bordure de la RD 117, cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la voie.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées au moins à 3 mètres des limites séparatives.

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

Néant.

A 9 : Emprise au sol

Néant

A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

A11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes

11.2.2 Les façades des constructions neuves peuvent être revêtues de bois dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

- 11.3 Toitures :
- 11.3.1 Les toitures des constructions à usage principal d'habitation doivent avoir une pente comprise entre 25 et 45°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge terre cuite ou rouge vieilli.
- 11.3.2 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront arborer une coloration proche de celle d'une couverture de tuiles.
- 11.3.3 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.
- 11.4 Clôtures : seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.
- Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une palissade à claire-voie ou de grillage, et/ou d'une haie vive. Les végétaux constituant les haies vives seront en majorité à feuillage caduque. Les murs bahuts sont autorisés à condition que leur hauteur n'excède pas 20 centimètres par rapport au niveau du sol naturel. L'ensemble ne doit pas excéder 1,50 mètre.

A 12 : Stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voles publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14: Coefficient d'occupation du sol

Néant.