### **ZONE AGRICOLE**

La zone agricole est dite "zone A".

#### Déclinaison en secteur(s):

- Ah: secteur agricole habité.
- Ad: secteur de diversification agricole.

<u>Pour rappel</u>: La commune a repéré au plan (cf étoilage) des bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

## Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation et utilisation des sols est interdite à l'exception de celles visées à l'article A2.

## Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisées dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs, les occupations et utilisations de sols suivantes, sous réserve :

- du respect de la règle de réciprocité du règlement sanitaire départemental et de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement,
- de ne pas entrainer de charge financière pour la collectivité en matière de voirie, de réseaux et d'équipements.
- □ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli après sinistre.
- a Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- □ Les constructions à usage d'activité ou d'habitation, les extensions, les restaurations, et les installations, aux conditions qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement (transformation et/ou la commercialisation des produits issus de l'exploitation agricole, activités pédagogiques, accueil à la ferme ...).
- □ Les restaurations, rénovations et réhabilitations des constructions existantes à la date d'application du PLU.
- □ Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- □ Le changement de destination des bâtiments repérés au plan pour des vocations d'hébergements touristiques ou d'activités complémentaires.

# <u>Sont de plus admis en secteur Ah,</u> sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- □ Les annexes² des habitations.
- □ Le changement de destination des constructions existantes pour des fonctions autres que l'industrie et l'entrepôt.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Construction dépendante et complémentaire d'un bâtiment principal sur une même unité foncière, dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente.

# <u>Sont de plus admis en secteur Ad,</u> sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

□ Les constructions à usage d'hébergement touristique et activités connexes.

□ Les constructions à usage d'activité ou d'habitation, les extensions, les restaurations, et les installations, aux conditions qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement (transformation et/ou la commercialisation des produits issus de l'exploitation agricole, activités pédagogiques, accueil à la ferme ...).

# Article A3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée d'une emprise de 5 mètres minimum, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Cet accès doit répondre à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères etc.

## Article A4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Tout projet doit respecter les réglementations en vigueur relatives à l'eau potable, à l'assainissement, à l'électricité et à la défense incendie.

#### Eau potable

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

#### Eaux usées

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe et se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement.

En l'absence de réseau collectif, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des effluents non traités vers le milieu hydraulique (fossé, égouts pluviaux, cours d'eau) est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière doivent garantir une gestion durable des eaux pluviales, prioritairement par infiltration ou récupération.

Lorsque le réseau collecteur existe et présente des caractéristiques suffisantes, le surplus des eaux pluviales recueillies sur le terrain, peut y être dirigé par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau collecteur public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### Défense incendie

Toute construction et installation nouvelle est interdite si la défense incendie n'est pas assurée conformément aux dispositions règlementaires en vigueur.

## Article A5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

## Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Dans tous secteurs :

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'emprise publique.

Les constructions et installations à édifier le long de route(s) départementale(s) devront cependant être implantées avec un recul minimal de 5 mètres de l'emprise publique. L'implantation des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée. Des règles différentes pourront être admises lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou dans le cas d'extension de bâtiments anciens.

## Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Dans tous secteurs:

Les constructions et installations sont implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres.

L'implantation des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée. Des règles différentes pourront être admises lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, ou dans le cas d'extension de bâtiments anciens.

# Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

### Article A9 - Emprise au sol des constructions

### Dans le secteur Ah:

L'emprise au sol est limitée à 50%.

## Article A10 - Hauteur maximale des constructions

### Dans les secteurs Ah et Ad:

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+C.

# Article A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords Dispositions générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les règles édictées dans les paragraphes suivants pourront faire l'objet d'adaptations pour les architectures contemporaines, les constructions mettant en œuvre des procédés technologiques performants en matière environnementale (habitat « durable », à énergie passive, maison bois, Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiment Basse Consommation (BBC), architecture bioclimatique, etc.) ou s'inscrivant dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Les bâtiments, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la morphologie du terrain naturel, sans modification importante du relief de celui-ci.

### Couverture et façade :

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à la teinte relevée sur les toitures traditionnelles locales.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) et le blanc pur sont interdits.

Les annexes doivent être le complément naturel de l'habitation. Elles sont réalisées avec des matériaux et un choix de coloris présentant une unité d'aspect avec le bâtiment principal. L'utilisation de matériaux naturels est admise.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus pourront être autorisées pour les abris de jardins préfabriqués, en matériaux légers (bois, tôle) et dont la surface n'excède pas 20 m² par terrain, ainsi que les vérandas.

L'implantation des équipements techniques de toute nature doit limiter leur perception depuis le domaine public.

L'extension ou la réhabilitation de bâtiments d'activité, doivent s'inscrire en cohérence avec le site dans lequel le projet s'implante (formes et volumes des bâtis existants, sensibilités paysagères).

## Abords (hors clôtures agricoles et forestières):

Si une clôture est édifiée, elle doit par son aspect, sa nature et ses dimensions, s'intégrer à l'environnement. Une priorité doit être donnée aux clôtures végétales d'essences locales. Les blocs techniques individuels rapportés de type ERDF-GRDF, boites aux lettres, etc., sont intégrés aux clôtures.

L'ensemble de la composition de la clôture ne devra pas dépasser 1.80 mètre de hauteur.

#### Article A12 - Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique ou privée, et adapté à la destination, importance et localisation des constructions.

## Article A13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les haies doivent être vives et composées d'essences locales.

#### Article A14 - Coefficient d'occupation des sols

Dans les secteurs Ah et Ad : Un COS maximal de 0,6 est fixé.

#### Article A15 - Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

#### Article A16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour les opérations groupées et les lotissements, la possibilité de raccordement futur à de nouveaux réseaux devra être anticipée par la mise en place de gaines d'attente.