

### **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

#### *Caractère de la zone*

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée et protégée, au titre de l'activité agricole.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

##### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article A 2, y compris

- les huttes de chasse
- les créations d'étangs, dès lors qu'ils ne sont pas liés à l'activité agricole
- à l'exception du camping dit "à la ferme", le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou pas
- les dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ...
- les garages en sous-sol

##### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis dans l'ensemble de la zone sous réserve que le projet ne contrarie pas la vocation de la zone

- Les constructions, extensions et reconstructions à usage agricole ainsi que les maisons d'habitation directement liées à l'exploitation agricole.
- Les bâtiments et installations liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées .
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de superficie hors oeuvre nette totale.
- Les reconstructions après sinistre, à l'identique, de même destination sur une même unité foncière
- Les bâtiments annexes (de faible volume) et les garages liés à l'habitation existante
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations existants quand il s'agit d'activités complémentaires de l'activité agricole (chambre d'hôte, camping à la ferme, gîtes ruraux, ferme auberge, gîte ou centre équestre, point de vente des produits issus de l'exploitation agricole, ...) dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromet pas le caractère de la zone et reste limitée à un tiers du volume des bâtiments et installations existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Le camping à la ferme, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, notamment sur des parcelles contiguës à une exploitation agricole dotée d'installations sanitaires.

- Les exhaussement et affouillements des sols rendus nécessaires pour la réalisation des constructions et installations autorisées au lieu de l'opération ainsi que les mares d'agrément réalisées sur l'unité foncière comportant une habitation. Les mares d'agrément auront une superficie inférieure à 1000 m<sup>2</sup>
- La création de mares et d'étangs uniquement à usage agricole

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **a) Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application des dispositions de l'article 682 du code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis de gestionnaire de la voirie concernée.

#### **b) Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être alimentée :

- soit obligatoirement, par branchement, en cas d'existence d'une conduite d'un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.
- soit à défaut, par captage, forage ou puits particuliers sur le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

#### **2. Alimentation en eau industrielle**

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu agrément des services compétents.

#### **3. Assainissement**

Un assainissement correspondant aux besoins des constructions et conforme à la réglementation en vigueur devra être prévu, notamment en ce qui concerne les installations agricoles classées.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la route départementale classée à grande circulation (RD 947)
- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments implantés dans la marge de recul sont autorisés à l'arrière et dans le prolongement du bâtiment existant.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions liées aux réseaux de distribution.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'extension ou d'amélioration et que le projet jouxte une construction en bon état, il est admis que les travaux puissent être réalisés dans le prolongement des bâtiments existants.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions liées aux réseaux de distribution.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus à usage d'habitation situés sur une même unité foncière (sauf contraintes techniques).

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit par rapport au sol naturel initial.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Principe général**

Le permis de construire (ou la déclaration préalable) 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 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.

2) Dispositions particulières

Pour l'ensemble de la zone:

- a) L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parlements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- b) Les murs et toitures des bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- c) Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions environnantes.
- d) Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont peu ou pas visibles des voies publiques
- e) Les clôtures nouvelles doivent être constituées soit :
  - par des haies composées d'essences locales, pouvant être doublées d'un grillage édifié derrière la haie.
  - par des grilles ou grillages

La hauteur des clôtures en front à rue est limitée à 2 mètres.

Les clôtures, leur nature, leur implantation et leurs dimensions apparaîtront clairement sur la demande de permis de construire.

Les clôtures pleine en plaque béton sont interdites.

Lorsque l'activité sur la parcelle le justifie, les clôtures pleines n'excédant pas 2 mètres de haut, peuvent être autorisées, sous réserve que leur aspect s'intègre au bâti environnant.

- f) Les toitures des constructions à usage d'activité agricole ou de stockage devront être de couleur sombre. Cette disposition ne s'applique pas aux silos agricoles.  
Les toitures terrasses sont autorisées si masquées derrière un acrotère couronnant l'ensemble de la construction.
- g) La côte de seuil finie ne pourra en aucun cas avoir une différence de niveau supérieure à 0,60 mètre par rapport au niveau de l'axe de la chaussée au droit de la construction.
- h) Les murs extérieurs des constructions à usage d'habitations devront être réalisés majoritairement en briques.
- i) Les toitures des constructions à usage d'habitation seront réalisées à deux pans principaux d'une inclinaison de 35 à 60 ° Toutefois, des adaptations de pentes inférieures sont admises pour des parties de couverture (terrassons, coyaux, brisis, lucarnes...) sous réserve d'une bonne intégration dans les volumétries environnantes ou dans la silhouette générale du bâtiment.

Des toitures à faible pente et toitures terrasses sont admises pour les annexes et extensions des habitations existantes.

Des toitures terrasses partielles, ainsi que des toitures à pentes asymétriques peuvent être autorisées pour les volumes principaux dans le cas d'un traitement architectural contemporain.

Les toitures de chaume sont autorisés.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1. Règles générales de plantation**

- les plantations existantes autour des constructions doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

### **2. Règles particulières**

- a) Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les dépôts.
- b) Les installations de camping-caravanage doivent être délimitées en périphérie par une plantation d'arbres de haute tige et ou d'arbustes.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION**

- Il n'est pas fixé de règle.