

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- La démolition de tout ou partie du bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, au préalable soumise à permis de démolir dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques.

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A2).

- Toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou de sous-sol (carrières – mines).
- Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Toute reconstruction, changement de destination de bâtiment existant pour un usage non compatible avec les objectifs relevant de la vocation de la zone.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**I. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIÉES ET NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES, AQUACOLES, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERÊT COLLECTIF**

- L'édification des habitations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance rapprochée), dans la limite d'un seul logement par exploitation quelle que soit la structure juridique (individuelle ou sociétaire) de l'exploitation, sous les réserves suivantes :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation,
 - que l'implantation se fasse à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 mètres) d'un ensemble bâti habité (hameau) ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du corps d'exploitation.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter une gêne pour le développement d'activités de tiers, protégées par la zone.

En cas de transfert, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

- En l'absence de logement de fonction sur place ou à proximité immédiate du corps principal d'exploitation, les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface hors œuvre brute ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).
- Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- L'édification de constructions à usage de vente directe, de bureaux, services et entrepôts à condition d'être directement liées et nécessaires aux activités de la zone et d'être intégrées aux bâtiments d'exploitation.
- Les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leur réglementation spécifique.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire communal sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'utilité publique sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- La réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires

intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation) à l'exclusion de toute structure d'hébergement.

II. AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- La reconstruction, dans un volume identique, d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.
- L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural,
- Les dépendances (abris de jardin, garage, ...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
 - d'une part leur emprise au sol reste inférieure ou égale à la surface de 30 m²
 - d'autre part, les dépendances doivent être édiflées sur un même îlot de propriété que la construction principale et se situer à une distance maximale de 20 m par rapport à cette dernière.
- Les extensions et dépendances à un logement existant peuvent être réalisées par changement d'affectation de bâtiments existants attenants y compris si les emprises au sol de ces bâtiments dépassent 30 m².
- L'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes, sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.

Article A3 - Voirie et accès

I. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès :
 - le long des itinéraires importants ci-dessous désignés, sauf seulement par un carrefour aménagé avec l'accord du gestionnaire de l'itinéraire :
 - RD 183
 - RD 104
 - RD 7

II. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

- Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques et de sécurité le permettent.

Article A4 - Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau

- a. Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- b. Lorsque l'alimentation en eau d'un immeuble ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations.

Dans ce cas, une zone de protection autour du point d'eau devra être respectée.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

III. Electricité, téléphone

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les branchements autorisés devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Article A5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir) les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est indiquée ci-après.

Désignation des voies	Marge de recul
R.D 104	35 mètres
R.D 103	35 mètres
R.D 7	35 mètres

Dans les marges de recul précitées, pourront être autorisés l'agrandissement, l'aménagement, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Le long des autres voies, sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions peuvent être implantées en limite des voies (publiques et privées) et emprises publiques ou en retrait d'au moins 1 mètre de cette limite.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons d'ordre esthétique.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-services, garages...) est soumise uniquement à la réglementation spécifique la concernant.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour l'implantation des ouvrages spécifiques, comme indiqué à l'article 8 au titre I du présent règlement.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1 mètre.

En outre, les constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, N ℓ □ Nh et Nr. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation en vigueur.

La réutilisation des bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci n'excède pas 50 % de l'effectif initial et s'effectue à l'opposé des limites des zones U, AU, N ℓ □ Nh et Nr.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour l'implantation des ouvrages spécifiques, comme indiqué à l'article 8 du titre I du présent règlement.

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

Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite pour les parties de constructions en vis à vis ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales ou pour des parties annexes à l'habitation principale.

Article A9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre.

Article A10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée comme suit :

- 4 mètres à l'égout de toiture et à l'acrotère,
- 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

Toutefois, les constructions peuvent atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Un dépassement de ces hauteurs est autorisée pour les extensions de construction existante ne respectant pas ces règles sous réserve que la hauteur des extensions n'excède pas la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage et à l'acrotère de la construction existante ou de celle qu'elle viendrait jouxter

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassement) sous l'emprise de la construction.

La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

Article A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1) Architecture

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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 dispositions de l'annexe n° 2 constituent des recommandations pour l'aspect architectural des constructions du secteur rural.

2) Clôtures

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

- a) Talus existants qu'il convient de maintenir et d'entretenir et haies végétales,
- b) Grillages simples sur poteaux métalliques ou en bois d'une hauteur totale de 1,50 mètre au-dessus du sol naturel.
- c) Murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ; toutefois, la hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie de pierre apparente pourra atteindre 2 mètres.

Les clôtures différentes ne sont pas admises, notamment en plaques de béton brut moulé ajourées ou non, en parpaings bruts apparents : sauf impératifs particuliers de sécurité justifiés par le caractère de l'établissement concerné.

Article A12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

Article A13 – Espaces libres et plantations

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection du boisement.

Les dépôts et les installations pouvant émettre des nuisances devront être entourés par une haie de plantations d'essences locales formant écran.

Article A14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.