

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 4•1 – ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone agricole est à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols.

Cette zone comprend une zone Ap correspondant aux abords du château et aux pourtours du village, qui fait l'objet d'une protection particulière.

ARTICLE A 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Dans la zone Ap, sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol (y compris les constructions nécessaires à l'exploitation agricole) non liées à des constructions à usage agricole déjà existantes dans la zone à la date de publication du PLU (y compris les serres et les châssis prévus à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Nonobstant les dispositions de l'article A1, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées :

1 • Dans la zone A que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- L'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions anciennement à usage agricole ou à usage d'habitation, si le bâtiment a été identifié sur le document graphique, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant de l'essentiel des murs porteurs à la date de la demande :
 - l'aménagement et l'extension des constructions nécessaires à une exploitation agricole,
 - la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration et sous réserve :
 - qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles*,
 - qu'elles ne comportent pas un risque potentiel élevé et qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour l'environnement naturel et bâti,
 - dans le cas d'aménagement* ou d'extension, que les travaux envisagés aient pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de leur présence.

- Les constructions et les installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion de réseaux (voiries, réseaux divers...) si leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).
- Le stationnement isolé des caravanes.

2 • Dans la zone Ap que si elles réunissent les conditions énoncées ci-après :

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments disposant de l'essentiel des murs porteurs à la date de la demande :
 - l'extension mesurée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
 - la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

ARTICLE A 3 • CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE A 4 • CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE A 5 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles générales :

Les constructions doivent être implantées à :

- 8 m au moins de l'axe des voies communales et chemins ruraux avec un minimum de 5 m de l'emprise de la voirie,
- 12,5 m au moins de l'axe des routes départementales,
- 35 m au moins de l'axe de la RN82 pour les constructions à usage d'habitation,
- 25 m au moins de l'axe de la RN82 pour les constructions à usage d'activité agricole.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants
- pour les extensions* de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics*,

ARTICLE A7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les extensions* de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* et les constructions à usage collectif*.

ARTICLE A8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règles générales :

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieure à 4 m.

Cas particuliers :

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour les reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les extensions* de bâtiments existants,
- pour les piscines,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* et pour les constructions à usage collectif*.

ARTICLE A9 • EMPRISE AU SOL*

Non réglementé.

ARTICLE A10 • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 • Dans la zone A :

La hauteur maximale est fixée à :

- 9 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage agricole,
- 7 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation,
- 3,50 m à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'annexes.

2 • Dans la zone Ap :

La hauteur maximale des extensions autorisées dans la zone ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant faisant l'objet de l'extension.

Les bâtiments existants dans la zone et dépassant ces limites ne pourront être surélevés.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage collectif*.

ARTICLE A11 • ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au chapitre consacré à cette question en fin de document.

ARTICLE A12 • STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 du titre I « Dispositions générales ».

ARTICLE A13 • ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 du titre I « Dispositions générales ».

En outre, pour cette zone :

- Des rideaux de végétation, composés d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés afin de masquer les constructions et installations autorisés dans la zone.

ARTICLE A14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de C.O.S.