

Z O N E A

Caractères de la zone :

Cette zone comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées dans cette zone.

Elle comprend les secteurs A r2 où pour toute nouvelle occupation ou utilisation du sol une étude de géologie structurale et de stabilité avec l'indication des parades est recommandée.

Elle comprend les secteurs A r3 où pour toute nouvelle occupation ou utilisation du sol une étude géotechnique est conseillée.

ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A 2. L'extraction de terre y est strictement interdite.

ARTICLE A 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

1. A condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (voir les critères en annexe) :
 - Les constructions pour le logement des récoltes, du matériel, des animaux,
 - Les constructions pour la production sous serre et/ou sous abri,
 - Les constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (extension, dépendances, garage, piscines),
 - Les aménagements, dans des bâtiments de caractère existants, permettant les activités « d'accueil à la ferme »,
 - Les installations classées,
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
2. A condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole :
 - Les affouillements et exhaussements du sol.
3. A condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation sans porter atteinte au caractère de la zone :
 - Les installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées.

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

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité et à des conditions satisfaisantes de desserte (défense contre les incendies, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères) sans que l'emprise soit inférieure à 4 mètres.

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

1. Eau :

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement :

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs et à la norme DTU 64-1 de décembre 1992. Il sera dimensionné en fonction des capacités d'absorption du sol. Une étude sera jointe aux demandes d'autorisation de construire comportant une étude d'aptitude des sols à l'assainissement et déterminant la filière à mettre en place sur le terrain ainsi que ses caractéristiques (conformément aux annexes sanitaires). L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

3. Electricité - Téléphone :

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

4. Ordures ménagères

Les constructions ou ensembles de constructions doivent permettre la collecte des ordures ménagères soit par ramassages individuels soit par conteneurs collectifs.

Les conteneurs individuels devront être obligatoirement rangés dans les propriétés après chaque collecte et ne devront en aucun cas restés en bordure de voie.

ARTICLE A 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE A 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf marge de recul portée au plan, les constructions doivent être implantées à 1,5 mètres des voies existantes ou projetées.

2. Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du P.L.U.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions autorisées à l'article A2 seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise pour les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes, ainsi que pour les installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure nécessaire aux services publics.

ARTICLE A 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE A 9 – L'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesures :
La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toit ou de l'acrotère.
2. Hauteur absolue :
 - Pour toute construction la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit
 - Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- L'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant. Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondants à l'objectif d'harmonisation.

ARTICLE A 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE A 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.