

## ZONE A

La zone agricole correspond aux espaces dédiés à l'activité agricole, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

**Une partie du territoire communal est couvert par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le pétitionnaire se réfèrera aux prescriptions relatives à cette servitude d'utilité publique annexée au présent PLU.**

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

---

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

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

---

Sont autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production y compris les changements de destination à cet effet, à condition qu'elles s'implantent à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation, ou à proximité d'un secteur urbanisé de la commune,
- Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes à condition qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation, qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres d'un bâtiment agricole existant et utilisent le même accès routier.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou qu'elles en constituent le complément.
- Les dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières à condition que le site et le milieu soient respectés (implantation, qualité architecturale...),
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en place et au fonctionnement d'équipements d'infrastructures, sous réserve de leur bonne intégration dans le site.
- Dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme sont autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :
  - L'aménagement des accès aux constructions,
  - Les annexes à la construction principale à condition que leur superficie n'excède pas 12m<sup>2</sup>. Cette surface peut différer selon les secteurs de protection identifiés à l'AVAP,

---

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

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et dont les caractéristiques (dimensions, tracé et caractéristiques techniques) sont adaptées à l'importance, à la destination de la ou des constructions desservies.

Cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique et des engins agricoles.

---

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

---

**ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

**ASSAINISSEMENT****1. Eaux pluviales**

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles.

Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourront faire l'objet d'un prétraitement de débouillage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

**2. Eaux usées**

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif, les constructions et installations ne sont autorisées que si le système d'assainissement individuel autonome est conforme aux règles techniques en vigueur et aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Ce dispositif est conçu de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation, dès lors qu'un système d'assainissement collectif est programmé.

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

Le terrain, issu ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoit les dispositions ci-dessus.

#### *RESEAUX DIVERS*

Les ouvrages, de quelque nature qu'ils soient, doivent être implantés en souterrain de la construction jusqu'au point de raccordement avec le réseau public.

#### *COLLECTE DES DECHETS*

Toute opération ou construction nouvelle doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins des utilisateurs et aux réglementations en vigueur.

Par ailleurs, le pétitionnaire devra se référer au règlement intercommunal des déchets fourni en annexe du dossier de PLU.

### **ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

---

La distance entre une construction et les voies et les emprises publiques ne pourra pas être inférieure à 10 mètres.

Les constructions sont implantées avec le souci d'une composition harmonieuse avec l'environnement bâti existant à proximité.

Dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, un recul moindre ou une implantation à l'alignement sont admis lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs d'intérêt général d'infrastructure ou de superstructure.

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

---

Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives de propriété, soit en retrait. En cas de retrait, la marge de reculement sera au moins égale à 5 mètres.

Les règles précédentes ne sont pas applicables aux équipements collectifs d'intérêt général et d'infrastructure

---

**ARTICLE A.8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

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

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie de l'unité foncière.

---

**ARTICLE A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Pour les constructions à usage agricole ou ayant un lien direct ou indirect avec l'activité, la hauteur maximale est fixée à 14 mètres.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres.

---

**ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

L'application de ce principe exclut :

- toute forme d'architecture à référence étrangère ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ;
- l'emploi de couleurs qui ne seraient pas adaptées aux tonalités du territoire ou qui, notamment pour les toitures, réfléchissent la lumière.

**AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS****Clôture**

Les clôtures devront être composées de haies végétales d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques pouvant être doublée ou non de grillage rigide de teinte foncé.

**Dispositions diverses :**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les citernes de stockage des eaux pluviales et les installations similaires, seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les surfaces destinées à la captation d'énergie peuvent être réalisées en façade ou en toiture, à condition que ces installations restent discrètes depuis l'espace public et qu'elles ne remettent pas en cause les caractéristiques architecturales des constructions concernées.

En outre, pour les constructions nouvelles, les capteurs implantés en toiture sont autorisés dès lors que :

- la couleur des matériaux de toiture est en harmonie avec les surfaces de captation d'énergie ;
- leur installation est réalisée en s'intégrant dans le pan de toiture, sans dépassement.

## **ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

En outre, il sera réalisé deux places de stationnement par logement pour les constructions à vocation d'habitation ou d'hébergement. Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera créée une place de stationnement supplémentaire, par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le garage compte pour une place de stationnement.

Les places commandées ne sont pas comptabilisées.

Des espaces réservés et aménagés pour le stationnement des vélos devront être réalisés pour toute construction à vocation d'hébergement de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus, à raison d'un stationnement vélo par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### *DISPOSITIONS DIVERSES*

Conformément à l'article L123-1-12 (alinéa 3, 5 et 6) du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

## **ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

---

### *OBLIGATION DE PLANTER :*

L'implantation des équipements agricoles ayant un impact dans le paysage de près ou de loin sera telle qu'il sera réservé un espace pour être planté d'arbres de haute tige, d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.

Pour les clôtures, les haies monotypées de thuyas sont interdites.

### *ESPACES PAYSAGERS PROTEGES (ARTICLE L.123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME)*

Les plantations existantes doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.

**ARTICLE A.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

**ARTICLE A.15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE A.16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Il n'est pas fixé de règle.