

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone A**.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.
- d. Les habitations, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- e. Les commerces et activités de service.
- f. Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- g. Les pylônes radioélectriques et radiotéléphoniques de plus de 12 mètres de hauteur.
- h. L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs et motorisés
- i. Les activités non agricoles
- j. Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux liés et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière

ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

- a. Toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole seront autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- b. Toute construction est autorisée à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole (hors habitation), y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- c. Le changement d'affectation des sols et les affouillements ou exhaussements de sol dans le cadre de l'aménagement et du domaine agricole (bassin de rétention, aménagement, etc.) et pour les aménagements, installations ou constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.
- d. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.
- e. Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition que la présence permanente de l'exploitant soit strictement nécessaire à l'exploitation agricole et à condition d'être construites à proximité directe des bâtiments agricoles. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement au(x) bâtiment(s) abritant les activités admises dans la zone. Les annexes ne doivent pas être affectées à l'usage d'habitation.

- f. La reconstruction à l'identique des bâtiments existants est autorisée dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, sous réserve d'une intégration harmonieuse au cadre architectural et paysager des lieux et à condition que la reconstruction en cause ne soit pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique.
- g. Les constructions, installations ou aménagements démontables liées aux loisirs cynégétiques (cabanes, postes d'observations) sont admises, à condition de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser, et de ne pas nuire au paysage.
- h. Les constructions et installations admises pourront être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.

ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- a. Le long de la RD 1, hors agglomération, les constructions devront respecter un recul de 75 mètres depuis l'axe de la voie. Cette règle ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - aux bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles,
 - aux réseaux d'intérêt public.
- b. Le long des autres voies, les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a. Toute construction doit être implantée :
 - soit en limite exacte de propriété
 - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres.

Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus

- a. Tout style de construction étranger à l'environnement local axonais (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.
- b. L'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels.

ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE

Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions

- a. Pour les extensions autorisées (annexes ou dépendances) des habitations nécessaires à l'exploitation agricoles, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment principal.
- b. Les constructions, installations ou aménagements démontables liées aux loisirs cynégétiques (cabanes, postes d'observations) sont limitées à 5 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

Article 2.2.2. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des habitations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 8,5 mètres à l'acrotère.
- b. La hauteur des extensions des habitations autorisées ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage par rapport au sol naturel pour les bâtiments secondaires.

- c. La hauteur des constructions des exploitations agricoles et forestières ne pourra excéder 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.
- d. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur du faîtage sera mesurée au milieu de la construction.
- e. Les constructions, installations ou aménagements démontables liées aux loisirs cynégétiques (cabanes, postes d'observations) sont limitées à 12 mètres de hauteur maximum.

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE. ARCHITECTURALE. ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus

Non réglementé.

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

- a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

- a. A l'exception des toits-terrasses, les couvertures des constructions auront une couleur terre cuite rouge à rouge-brun, ou l'aspect de l'ardoise naturelle.
- b. Les couvertures des bâtiments secondaires devront être en harmonie avec le bâtiment principal.
- c. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et vérandas.
- d. Les couvertures d'aspect tôle non teintées sont interdites.

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

- a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.
- b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.
- c. Les clôtures devront être constituées, de préférence, d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.
- d. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.

Article 2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- a. Les éléments de patrimoine bâti et paysager, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une étoile rouge, sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir :
 - La présence physique de ces éléments doit être maintenue, sauf si l'état de dégradation justifie la destruction de ces éléments pour la sécurité publique,
 - Tous travaux et toutes constructions concernant les éléments identifiés doivent conserver et/ou restaurer et/ou mettre en valeur leur aspect extérieur, tel qu'il existe à date d'approbation du PLU (couleurs, forme, éléments de décors, etc.).
 - Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment, les nouvelles extensions et annexes de ces bâtiments ne doivent pas altérer leur visibilité depuis l'espace public, ni dégrader l'esthétique du bâtiment, sur les parties visibles depuis l'espace public.
 - Lorsqu'il peut être envisagé un déplacement de ces éléments, cela ne pourra se faire que sur justification.

Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Non réglementé.

ARTICLE 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.4.1. Coefficient de biotope
Non réglementé.

Article 2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- a. Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.
- b. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
- c. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- d. Les nouvelles plantations d'arbres devront être situées à un minimum de 7 mètres du bord de la chaussée des Routes Départementales.

Article 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- a. Dans ces corridors identifiés et à proximité, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.

Article 2.4.4. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- a. Une bande de 6 m de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.

Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
Non réglementé.

Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

- a. Aux corridors écologiques, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune.

ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT

Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés
Non réglementé.

Article 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités
Non réglementé.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.

ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- b. La création d'accès directs sur les voiries départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie.
- c. Les accès directs sur la RD 1 sont interdits.

Article 3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.

Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

- a. Sur les chemins ruraux, seuls des aménagements ponctuels destinés à favoriser les circulations douces et des engins agricoles peuvent être autorisés. Ces aménagements ne devront pas empiéter ni être susceptibles d'empiéter sur le domaine privé de la commune, notamment sur les chemins ruraux.
- b. Ces voies ne pourront constituer un accès carrossable pour une unité foncière enclavée.

ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- a. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique

Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

- a. Les constructions devront disposer et être raccordées à un assainissement non collectif conforme.
- b. Eaux usées domestiques :
 - Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme au règlement sanitaire en vigueur.
 - Les rejets d'eaux usées domestiques, mêmes traitées, sont interdits dans un puisard, puit perdu, puit désaffecté, cavité naturelle ou artificielle.
- c. Eaux usées non domestiques :
 - Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent être subordonné à un prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- d. Le dispositif d'assainissement non collectif doit permettre l'épuration des eaux usées et leur dispersion dans le sol. Toutefois, si la nature du sol ne le permet pas, les eaux usées traitées sont :
 - Soit réutilisées pour l'irrigation souterraine des végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de

- stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ;
- Soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur (particulier, commune, DDT,) s'il est démontré par une étude particulière à la charge du propriétaire qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.
- e. En cas d'impossibilité de rejet conformément aux dispositions précédemment citées, les eaux usées traitées peuvent être évacuées par un puit d'infiltration. Ce mode d'évacuation est autorisé par la collectivité compétente en matière d'assainissement non collectif.

Article 3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique.
- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.
- c. L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés des routes départementales et communales ne peut être intercepté ou entravé. Nul ne doit rejeter sur le domaine public routier départemental et communal des eaux provenant de propriétés riveraines.
- d. L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public départemental que si les équipements pour les collecter et les évacuer existent et sont dimensionnées à cet effet. Tout nouveau projet de collecte et de déversement des eaux pluviales dans le réseau existant doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie sous réserve de conformité avec la réglementation.
- e. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- f. Le déversement des eaux pluviales (gouttières, eau de ruissellement,) dans le système d'épuration des eaux usées est formellement interdit.

Article 3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.