

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A I.1 - Affectation des sols et destination des constructions autorisées

Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime.

A I.2 - Affectation des sols et destination des constructions autorisées sous conditions

Sont autorisés sous conditions particulières :

Dans toute la zone hors du secteur An

- Les constructions destinées à l'habitation à condition que :
 - elles soient strictement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
 - elles s'implantent en continuité ou à proximité immédiate des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.,
 - elles utilisent le même accès routier que celui du bâtiment agricole.
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'il s'agisse de locaux techniques et industriels de administrations publiques et assimilés qui ne peuvent trouver leur place dans une autre zone et qui ne compromettent pas 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.
- Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou au fonctionnement des exploitations agricoles.

A I.3 - Affectation des sols et destination des constructions interdites

Sont interdites les affectations des sols et les constructions suivantes :

Dans toute la zone hors du secteur An

- Toute construction, reconversion ou installation qui n'est pas destinée à l'exploitation agricole et qui ne répond pas aux conditions particulières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- L'implantation, le stationnement, l'installation de caravane(s) à usage de résidence principale
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs
- Toute construction ou installation dans la bande de protection des bois et forêts de plus de 100 ha représentée aux documents graphiques du règlement
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article A I.2

- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des milieux humides (bassins, mares, étangs) et des axes de ruissellement identifiés au document graphique complémentaire du dossier de PLU :
 - Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement
 - L'entreposage de matériel
 - Les affouillements et exhaussements de sol

Dans le secteur An

Toute construction est interdite sauf les constructions et équipements liés à l'aménagement de deux bassins de rétention des eaux pluviales et deux stations de pompage.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A II.1 - Qualité du cadre de vie

II.1.1 - Espaces verts

Une haie ou un bosquet composite, mélangeant arbres de haut jet et arbustes d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, doit être maintenu, remplacé ou créé aux abords directs de la construction.

Sur les terrains en bordure des cours d'eau et des milieux humides (bassins, mares, étangs) :
Les arbres existants seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques. Les espèces à planter conseillées pour les parcelles en bordure de cours d'eau sont mentionnées dans la « liste des espèces locales » : Lexique » du présent document.

II.1.2 – Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Elles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement
Les bâtiments de volume imposant, notamment les hangars agricoles, seront de couleur visant à minimiser leur impact visuel dans le paysage.

II.1.3 Implantation des constructions et Aménagement des abords

II.1.3.1 Distances par rapport aux voies publiques ou privées

- Les constructions s'implanteront à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres.
- Le long de la RD418, les constructions s'implanteront à une distance minimum de 25 mètres.
- Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 100 mètres de l'axe de la RD934.

II.1.3.2 Limites séparatives des constructions

Les constructions s'implanteront sur les limites séparatives de propriété ou en retrait.

En cas de retrait, la marge de reculement sera au moins égale à 5 mètres.

II.1.3.2 Limites séparatives des constructions

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

II.1.3.4 Clôture

Aménagement des abords des constructions

Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques doublées ou non de grillage (vert foncé ou brun) maintenu par des piquets métalliques de la même tonalité.

Les clôtures seront en bois sous les lignes THT.

Les clôtures doivent permettre le passage ponctuel de la petite faune par des clôtures rehaussées de 15cm minimum.

L'ensemble des clôtures devront recevoir une intégration paysagère.

Dispositions diverses

Les citernes, les paraboles et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les capteurs solaires seront de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles. Sur les toitures à pente, ils seront implantés sans saillie par rapport à la couverture et le plus près possible de la ligne d'égout. Sur les toitures terrasse, ils seront intégrés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Les coffrets des concessionnaires ainsi que les boîtes à lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

A II.2 - Densité

II.2.1 Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 15 mètres pour les constructions destinées à l'activité agricole ;
- 8 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.

II.2.3 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée à 10%.

A II.3 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré sur la parcelle, en dehors de la voie publique.

III - ÉQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

A III.1 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; 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.

A III.2 – Réseaux et dessertes

Eau potable

Toute construction ou extension qui implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Toute construction ou installation devra, dans le respect des prescriptions du zonage d'assainissement de la commune :

- soit être raccordée au réseau public d'assainissement ;
- soit, à défaut de ce dernier, être équipée d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations seront évitées.

Électricité

Le raccordement des constructions aux réseaux électriques devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Énergie renouvelable

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, suivants :

- Utiliser 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 ;
- Utiliser 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.

Communications électroniques

Il n'est pas fixé de règle.