



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation agricole.

Cette zone A comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Ai1 faiblement sensible au risque d'inondations ;
- un secteur Aa localisant une activité économique ;
- un secteur Ab localisant un équipement sportif et de loisirs.

ARTICLE A 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article A.2.

Sont interdits en plus dans le secteur Aa :

Toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article Aa2.

Sont interdits en plus dans le secteur Ab :

Toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article Aa2.

Sont interdits dans le secteur Ai1:

- les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements dans les limites des périmètres existants à la date d'approbation du présent document ;
- les habitations légères de loisir ;
- toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation ;
- la création de nouveaux logements ;
- tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés ;
- tous sous-sols et caves ;
- les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux ;
- toute installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L123-1-5-IV du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables paysagers, naturels, bâtis, culturels, historiques repérées sur le règlement graphique au titre du L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire des haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.



Sont admis dans la zone A :

- les constructions de bâtiments liées à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées (dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone) ;
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces constructions sont autorisées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation dans une limite de 100 mètres de distance, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration des lieux ;
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés aux activités de diversification liées à l'activité agricole ;
- les activités piscicoles et aquacoles et équipements nécessaires à ces activités ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- tout type de construction ou installation nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques ;
- tout type de construction ou installation comme des équipements publics ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Sont admis en plus dans le secteur Aa :

- les constructions, aménagements ou installations nécessaires à l'activité économique existante.

Sont admis en plus dans le secteur Ab :

- les constructions, aménagements ou installations nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs.

Sont admis dans le secteur Ai 1:

- les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments ;
- les extensions limitées à 10 m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- les mises en conformité (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, normes sanitaires, sécurité incendie etc.) des Établissements Recevant du Public existants à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'une prise en compte du risque (solidité, pérennité des ouvrages et aggravation limitée de l'aléa) ;
- les constructions et extensions de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse, dans des proportions économiques acceptables ;
- les aménagements qui contribuent à la réduction de la vulnérabilité et qui ne sont pas susceptibles d'accueillir des personnes permanentes ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- les extensions limitées à 20 m² pour les bâtiments existants ;
- la reconstruction suite à la destruction totale ou partielle causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation en un volume identique et à condition que tout niveau habitable ou non soit situé au-dessus de la cote de référence égale à 1 mètre ;



- les reconstructions de bâtiments sinistrés, y compris en cas de destruction totale ou partielle par les crues, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, à la condition expresse que ces bâtiments aient fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer leur protection en application de l'article L 123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme et sous réserve de :
 - ✓ ne pas créer de nouveaux logements ;
 - ✓ ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence (égale à 1 mètre).
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les travaux liés aux infrastructures de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux et installations techniques nécessaires aux services publics de distribution, d'assainissement et d'alimentation en eau potable (électricité, gaz, eau), sous réserve que leur implantation dans une zone moins dangereuse soit rendue impossible ;
- l'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs. Les aménagements sont effectivement admis sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, autorisés à la date d'approbation du présent document, sous réserve de :
 - ✓ ne pas étendre le périmètre de ces terrains, parcs ou villages ;
 - ✓ ne pas accroître la vulnérabilité ;
 - ✓ ne pas accroître le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisées.

Article R123-11b du Code de l'Urbanisme :

Pour les secteurs concernés par un tassement (aléa faible) :

- les extensions et changement(s) de destination autorisés ne doivent pas remettre en cause la stabilité et la tenue du bâti existant ;
- les nouvelles constructions ne peuvent être accordées que sous réserve d'une mise en sécurité des constructions et de la non aggravation des risques.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des bâtiments ou de l'ensemble bâtiments envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Pour les bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.



ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) *Eau potable*

- le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur ;
- pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes ;
- les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

b) *Assainissement*

En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

- *eaux domestiques* : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- *eaux non domestiques* : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- *eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- *eaux résiduaires agricoles* : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées au minimum à une distance de 15 mètres par rapport à l'alignement ou de la limite d'emprises des voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite de l'emprise publique.



Dans le secteur Aa :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en continuité des constructions existantes. La distance de recul entre la limite d'emprise publique et la façade la plus proche de la limite d'emprise publique ne doit pas être diminuée.

Dans le secteur Ab :

Les nouvelles constructions doivent être implantées à minimum 3 mètres de la limite d'emprise publique.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les bâtiments à vocation agricole, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions et extensions de bâtiments agricoles doivent être à une distance minimale de 5 mètres des limites des zones U et des secteurs déclinés.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal de 0,5 mètre depuis la limite séparative.

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

Entre deux bâtiments non contigus, une distance de 5 mètres minimum doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur des autres constructions est limitée à 15 mètres au faitage de la toiture.

Dans le secteur Aa :

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas dépasser celle des constructions existantes.

Dans le secteur Ab :

La hauteur des nouvelles constructions, installations et aménagements est limitée à 10 mètres.



ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toute pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite.

⇒ Constructions principales

Les matériaux présentant l'aspect de tôles métalliques sont interdits.
Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu.
Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

▪ Toitures

X La pente des toits n'est pas réglementée. Les matériaux de couverture doivent être impérativement de teinte bleu noir et respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant.

▪ Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètre en front à rue et à 2 mètres sur les autres façades.
Les clôtures situées en façade principale (front à la voirie) doivent être constituées :

- ✓ d'une haie végétale et / ou d'un grillage ou ;
- ✓ d'une haie végétale.

⇒ Pour les constructions à usage d'habitation :

a) Les façades

Les façades des constructions principales à usage d'habitation doivent être d'aspect brique rouge orangée. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées) et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

b) Les toitures

La toiture de chaque volume principal doit comporter deux pans, avec une pente comprise entre 35° et 45°. D'autres pentes (générales, en demi-croupe ou en coyaux) peuvent être autorisées sur une partie du projet à condition qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.

→ Une toiture terrasse ou une toiture avec une pente différente de celles énoncées ci-dessus peut être autorisée à la condition qu'elle s'inscrive dans le cadre d'une conception bioclimatique. X

Les matériaux de couverture des habitations doivent être d'aspect :

- ✓ ardoise bleue noire ou ;
- ✓ tuile bleue noire ou ;
- ✓ tuile rouge orangée.

Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect mat similaire à l'ardoise.

Les matériaux d'aspect tôles ondulées ou faits de matériaux de récupération sont interdits.



⇒ **Toitures**

Les toitures doivent être de teinte bleu noir.

⇒ **Clôtures**

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre en front à rue et à 2 mètres sur les autres façades.

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les clôtures situées en façade principale (front à la voirie) doivent être constituées :

- d'une haie végétale et / ou d'un grillage ou ;
- d'une haie végétale.

⇒ **Dispositions particulières**

La hauteur du premier niveau de plancher des constructions est :

- autorisée entre le niveau de la voirie et 1 mètre au-dessus du niveau de la voirie.
- est limitée à 0,50 m au-dessus du terrain naturel au droit des fondations avant aménagement.

Les antennes paraboliques doivent être installées soit :

- ✓ au sol à l'arrière des constructions ;
- ✓ sur les toitures non visibles depuis l'espace public. Dans ce cas elles ne doivent pas dépasser le faitage ;
- ✓ sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques doivent être en harmonie avec la couleur du toit ou de la façade sur laquelle elles sont fixées.

Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.

Toutes les huisseries d'aspect laiton sont interdites.

Les vitrages réfléchissant ou semi réfléchissants sont interdits.

Les menuiseries, portes et fenêtres sous forme d'imitation bois sont interdits.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales (cf. liste des essences présentées en annexe).

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III,2° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :



- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour un linéaire contigu de clôture de 20 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 1 mètre de large et 0,50 mètre de hauteur.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.