

CHAPITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
- ZONE A

La **zone A** est une zone réservée à l'activité agricole dont les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

Elle se divise en :

- **Aa** : zone liée à l'activité agricole, vitivinicole ou agroalimentaire
- **A1** : pastillage des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- **Ax** : zone de protection du captage

dans ce secteur de protection de captage d'eau potable nommé **Ax**, un arrêté préfectoral N° 2004.1.699 du 1^{er} juillet 2004 joint au présent règlement, fixe les règles de construction dans ce périmètre.

- **Az** : zone inondable d'aléa faible, dont les règles de constructibilité se superposent à celles du secteur de protection de captage d'eau potable.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

Dans le secteur Ax : voir arrêté de captage joint en annexe

Dans le secteur inondable Az : se conformer à l'arrêté de captage ainsi que :

*Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne serait pas nécessaire à la réalisation d'infrastructures publiques.

*Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des produits le stockage et la fabrication de produits dangereux ou polluants ne sont pas autorisées.

*Les parties de constructions aménagées sous le niveau du sol naturel (sous-sol, cave) sont interdites.

Dans le secteur A, Aa et A1 :

*Les parcs d'attraction permanents

*Les dépôts de véhicules désaffectés et les déchets de toute nature

*Les terrains de stationnement des caravanes

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

*Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et en particulier, l'ensemble des constructions et installations répondant aux besoins de l'activité vitivinicole, ainsi que les constructions nécessaires au logement des exploitants agricoles, sous réserve de leur intégration dans le site.

*Les constructions annexes aux bâtiments liés à l'activité agricole et vitivinicole.

*L'amélioration, l'agrandissement ou la reconstruction sur place des constructions existantes, liés à l'activité agricole et vitivinicole.

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics.

*Les affouillements et exhaussements des sols liés à l'activité agricole ou vitivinicole.

*Les installations classées, hormis les carrières, quelque soit le régime (autorisation ou déclaration) auquel elles sont soumises, liées et nécessaires aux constructions et activités existantes agricoles ou vitivinicole, sont admises dans la zone, à condition que les nuisances, et les risques en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, soient compatibles avec le voisinage.

*Les bâtiments agricoles ou ensemble de bâtiments pastillés sur le plan de zonage, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que ce dernier ne compromette pas l'exploitation agricole.

Conditions particulières au secteur Aa qui se superposent aux conditions de l'ensemble de la zone agricole :

*Les constructions, installations et annexes à condition d'être liées aux activités de valorisation de produits agroalimentaires (transformation, commercialisation ...)

Conditions particulières au secteur inondable Az qui se superposent aux conditions du secteur de protection de la zone de captage :

*Les bâtiments utilisés pour le stockage et la fabrication de produits dangereux ou polluants ainsi que leurs extensions doivent être soumis à des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation, telles que stockages dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés, ou situées au dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; bon ancrage des citernes enterrées ; orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

*Les constructions nouvelles doivent être conçues et implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

*Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autre que l'inondation sont autorisées, au delà des possibilités de construire prévues par les coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 9 ci-après, sous réserve de réduire leur vulnérabilité, et de conserver une emprise au sol au plus, égale à celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

***Voirie :**

-Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur utilisation. Dans le cas de l'utilisation d'un chemin rural, il est rappelé que la commune n'est pas soumise à l'obligation d'entretien. (code rural)

***Accès :**

-Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

***Eau :**

-Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable et sont à la charge du pétitionnaire. En l'absence de réseau public, ou si ses caractéristiques sont insuffisantes, l'alimentation peut, sauf pour les bâtiments à usage d'habitation ou les équipements recevant du public, être réalisée par captage, forage ou puits, conformément à la réglementation en vigueur.

***Assainissement – Eaux usées :**

-Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
-Les installations non raccordables au réseau public ne sont autorisées que sous réserve de l'accord du maire sur le système de traitement et d'évacuation des effluents en attente d'un raccordement sur le réseau public de la commune. (*voir étude d'assainissement*)
-L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

***Assainissement – Eaux pluviales :**

-Les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge du pétitionnaire. Ils doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
-En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, ils doivent permettre le libre écoulement des eaux et, si nécessaire, la maîtrise des débits évacués de la propriété.

***Electricité et télécommunication :**

-Des raccordements ensevelis sont imposés et à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

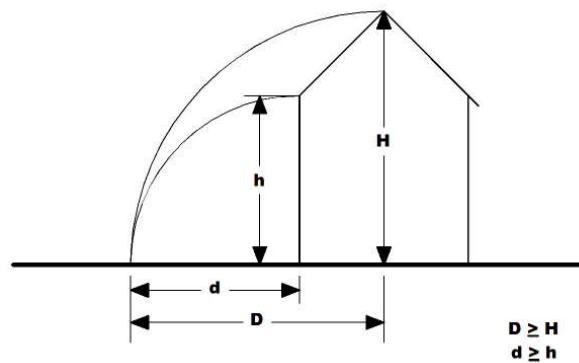
*Néant.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

*Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 m de l'axe et de 10 m de l'alignement des voies.

Toutefois, l'implantation à une distance moindre peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant antérieurement à la date de publication du P.L.U. et dans le cas de constructions nécessaires aux services publics.

*La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

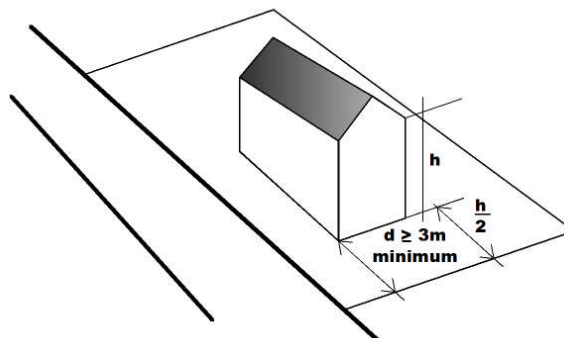


ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Les constructions peuvent être implantées en retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Toutefois, l'implantation sur limite séparative peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant à la date d'approbation du PLU ou dans le cas de constructions nécessaires aux services publics.

*Dans le cas d'un mur pignon, la hauteur est calculée à l'égout du toit.



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

*Néant

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

*Néant.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*La hauteur maximale des constructions de toute nature comptée à partir du niveau naturel du sol, ne peut excéder 10 m à l'égout du toit.

*Sur les terrains en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol des bâtiments à édifier, dans le respect des dispositions du premier alinéa de l'article 11 ci-après.

*Dans le couloir des lignes de transport d'énergie électrique, elle est limitée à 8m au faîtage.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

*Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage. Ils doivent être adaptés à la pente du terrain, le cas échéant. Leur architecture doit être compatible avec l'architecture de la région.

*Les couvertures et les bardages en tôles métalliques brillantes sont interdits.

*Dans le **secteur inondable Az** les clôtures sont autorisées à condition que leur hauteur ne soit pas supérieure à 1.50 m et qu'elles soient ajourées sur les 2/3 au moins de leur hauteur.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

*Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme soit :

-les demandes de défrichement sont soumises à autorisation des autorités compétentes

-les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130.1 du code de l'urbanisme).

*Les espaces libres de toute construction doivent être plantés, notamment les talus des remblais ou déblais accompagnant les constructions.

ARTICLE A 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

*Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).