

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique. Elle regroupe 3 secteurs Aa ne pouvant accueillir aucune construction agricole nouvelle à l'exception de celles visées à l'Article A2.5 .

Articles

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2 et notamment :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création d'étangs de pêche.
- La création de terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement plus de 3 mois de caravanes isolées.
- Les dépôts de ferrailles, déchets et vieux véhicules.
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité environnementale et paysagère
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau et fossés.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130 -I du Code de l'Urbanisme.
- Toute construction dans le secteur Aa délimité en raison de la sensibilité paysagère du site à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des ouvrages d'intérêt général et de celles visées à l'article A 2.5.

A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Sont admis :

- dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Aa, l'extension limitée à 30 % de la SHON existante des bâtiments d'habitation présents à la date d'approbation du présent PLU, s'il n'y a pas création de nouveaux logements,
- l'édification et la transformation de clôtures.

- les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A,
- les aménagements linéaires liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.

2.2. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A.

2.3. Sauf dans les secteurs Aa, les constructions et installations nécessaires au développement de l'activité agricole à condition que ces constructions ou installations soient exclusivement destinées à la conduite de productions végétales ou animales, ou au stockage, à la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation.

Est admise aussi une construction à usage d'habitation par exploitation, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition :

- que le pétitionnaire justifie à la fois de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone et de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale :
 - au double de la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur dans le cas de la construction d'un bâtiment agricole accompagné d'une maison d'habitation ;
 - à la surface minimum d'installation dans le cas de la construction d'un hangar ou bâtiment agricole seul ;
 - à la surface minimum d'installation dans le cas de l'implantation d'un bâtiment d'élevage accompagné d'une maison d'habitation.
- que les constructions à usage d'habitation, avec une SHON maximum de 200 m², soient édifiées à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure.
- que les constructions et bâtiments respectent, par rapport aux zones U et AU, une distance de 150 mètres pour les bâtiments d'élevage et de 50 mètres pour les autres.
- que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.

2.4. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

2.5. Dans les secteurs Aa, sont admises :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit par un sinistre,
- l'adaptation, la réfection et l'extension limitée à 10% de la SHON des constructions existantes, sans création de nouveaux logements.
- les abris pour animaux/abris de pâture dans une limite maximale d'emprise au sol de 20 m², à raison d'un seul abri par unité foncière et à condition d'être réalisés en bois et d'être entièrement ouverts sur le grand côté. Les abris de pâture doivent être légers, démontables et sans fondations.
- l'édification d'une serre sur les parcelles 213 et 214 section 7 Mittlerer Eich Holz qui correspondent à une exploitation maraîchère.

A 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En particulier pour les routes départementales, un seul accès par parcelle limité à 6 mètres de largeur maximum sera autorisé.

A 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les dispositions réglementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Aucun terrain d'une surface inférieure à 40 ares ne pourra accueillir une sortie d'exploitation.

A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments à usage agricole doivent être implantés à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement des voies communales et chemins d'exploitation.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

A 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles A2 (2.1., 2.3., 2.5.), A6, A7, A8 et A12.

A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1. Au faite du toit, la hauteur maximum des constructions à usage agricole, mesurée à partir du sol existant, est limitée à 10 mètres, tout comme celle des constructions à usage d'habitation accompagnant des bâtiments agricoles. Pour les silos de stockage, la hauteur maximum est fixée à 12 mètres.

10.2. Le dépassement de la règle de hauteur est autorisé pour les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures, s'il n'en résulte pas une atteinte au site et à l'intérêt des lieux avoisinants.

A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle devront présenter une unité d'aspect dans le cadre d'un projet architectural commun pour former un corps de ferme cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.

Bâtiments d'exploitation

Ils devront présenter une toiture à 2 pans avec un débord. Les matériaux habituellement utilisés pour les bâtiments et hangars agricoles sont autorisés à condition que leur teinte soit en harmonie avec le paysage naturel environnant. Pour les agrandissements accolés à un bâtiment agricole existant, la toiture à une seule pente est admise.

Bâtiment d'habitation

La toiture d'une pente minimum de 40° devra être à 2 pans et présenter un revêtement traditionnel du type tuile en terre cuite rouge ou nuancé. Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le paysage naturel environnant. Pour les extensions du bâtiment d'habitation du type marquise, auvent, véranda, il n'est pas fixé de pente minimum.

Les abris pour animaux/abris de pâture.

Ils devront comporter un traitement extérieur des façades en bois, et une toiture couverte de tuiles ou bardeaux de bois.

A 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Aucune place de parking ne pourra avoir d'accès direct sur les routes départementales.

A 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans le cas de l'implantation de bâtiments à caractère agricole un projet de plantation à base d'arbre à haute tige ou de haie vive composés d'essences champêtres, choisies majoritairement parmi la liste figurant en annexe du présent règlement, sera exigé. Les abords de ces bâtiments et les aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage conformément à la légende "espace boisé classé à conserver" sont soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S.