

### 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.

Seules les fermes isolées nommées par les indices **h : AhA : Mitterand; Ahb : les Châtelais; AhC : le Bourgy; Ahd : Boursac** ....pourront changer de destination à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

#### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- \*Les constructions aménagées sous le niveau du sol naturel (sous-sol, cave) sont interdites.
- \*Les lotissements de toute nature.
- \*Les parcs d'attraction permanents
- \*Les dépôts de véhicules désaffectés et les déchets de toute nature

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

- \*Le changement de destination des anciennes fermes nommées Ax sur le plan de zonage, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.
- \*Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions nécessaires au logement des exploitants agricoles, sous réserve de leur intégration dans le site.
- \*Les affouillements et exhaussements des sols liés à l'activité agricole
- \*Les installations classées, hormis les carrières, liées et nécessaires aux constructions et activités existantes ou 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 et soient liées à l'activité agricole.
- \*Toute nouvelle construction ne devra pas être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau.

### **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 potable:**

-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 (analyse par des laboratoires compétents)

**\*Assainissement – Eaux usées :**

-Les installations non raccordables au réseau public ne sont autorisées que sous réserve de l'accord du maire après présentation de la demande à la Communauté de Communes des Terres Vives, sur le système de traitement et d'évacuation des effluents. (*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.*

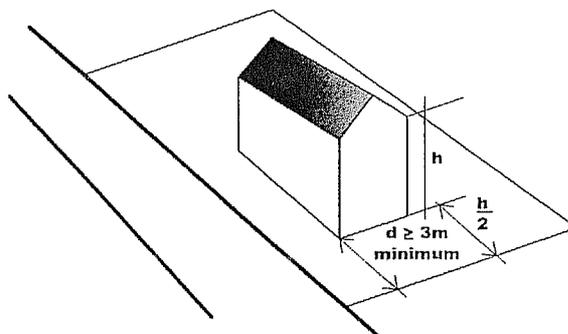
\*La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

#### **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 faitage.

#### **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 y compris pour les constructions en bois.

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

#### **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.).