

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres pour l'activité agricole.

Elle comprend un secteur Ap dans lequel le bâti doit être compatible avec la proximité des zones habitées.

### A.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

#### En secteurs A et Ap

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article A.2. En secteur Ap, les élevages et des installations classées pour la protection de l'environnement, sont interdits dans tous les cas.

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

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :**

#### En secteur A

.les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles et leurs annexes.

#### En secteur Ap

.les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles et leurs annexes, à l'exception des élevages et des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont interdits dans tous les cas.

#### En secteurs A et Ap

.les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes et qu'ils soient nécessaires aux exploitations agricoles de la zone concernée,

.les aménagements et agrandissements rendus nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation (Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole, installations classées en zone A, ...),

.les constructions nouvelles à destination d'habitation, leurs extensions et leurs annexes (abris de jardin, garages, piscine) à condition :

- qu'elles soient directement liées et nécessaires à une exploitation agricole existante dans la zone,
- qu'elles soient localisées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou qu'elles soient implantées sur une parcelle contigüe à un ensemble déjà bâti parmi les plus proches du siège d'exploitation agricole, selon la charte pour une gestion économe de l'espace signée en juin 2006,
- que l'édification de l'habitation soit réalisée après celle des bâtiments d'exploitation en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole,

.la transformation, l'extension, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, à condition que le bâti soit représentatif du patrimoine architectural local par sa volumétrie et sa construction en matériaux traditionnels, pour un usage d'habitation, de bureaux, de services, de commerces ou d'activités touristiques (gîte rural, chambre d'hôtes, ferme auberge, ferme pédagogique et formules dérivées) s'inscrivant dans le prolongement de l'exploitation agricole,

.les terrains de camping soumis à déclaration pouvant accueillir soit jusqu'à 20 campeurs, soit jusqu'à 6 tentes ou caravanes ou les aires naturelles à condition qu'ils soient liés et dans le prolongement de l'activité agricole,

- .la création de bureaux, de locaux de transformation, de locaux de vente de produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production est autorisée dans les bâtiments existants et, le cas échéant, par de nouvelles constructions, si liée et nécessaire à une exploitation agricole existante,
- .les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien du réseau hydraulique,
- .les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux exploitations agricoles,
- .les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- .les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Les remblais et déblais seront limités autant que possible de façon à conserver un profil naturel au terrain.

Les panneaux captant l'énergie solaire sont autorisés uniquement s'ils sont installés sur des bâtiments.

En zone de submersion marine, les habitations devront comprendre une zone refuge permettant d'accueillir temporairement les occupants. Il peut s'agir soit d'un espace ouvert (terrasse, balcon, plate-forme), soit d'un espace fermé occupable et non habitable. Dans ce cas, cet espace comporte un accès permanent fixé à la structure, un plancher conçu pour supporter une charge de 125 kg/m<sup>2</sup>, une ouverture accessible depuis l'extérieur et dont les dimensions permettent l'évacuation des personnes. Sa surface minimale est de 8 m<sup>2</sup> sous une hauteur minimale de 1,20 m.

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

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine paysager identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Des secteurs identifiés au plan de zonage sont à préserver de toute construction

### **A.3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

#### **Accès**

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

### **A.4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable sera réalisée soit par raccordement au réseau de distribution publique, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformes à la réglementation en vigueur.

#### **Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Les rejets des eaux ménagères et des effluents agricoles non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou les cours d'eau sont interdits.

#### **Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les dispositifs permettant l'évacuation directe vers un exutoire.

## A.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

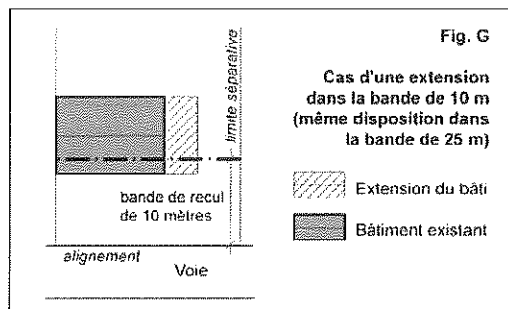
Non réglementée.

## A.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de :

- 25 mètres des routes départementales ;
- 10 mètres des autres voies de desserte et des emprises publiques.

Les constructions implantées dans les bandes de recul à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, pourront être étendues en respectant le recul initial (Fig. G).



Les changements de destination du local et les réhabilitations de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, pourront être autorisés ou imposés dans la continuité du bâti.

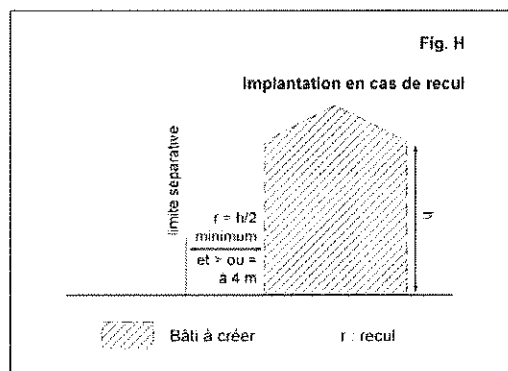
Lorsqu'une construction est projetée sur un terrain en retrait par rapport à l'alignement ou limite d'emprise, et que l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du terrain, celui-ci sera considéré comme ne comportant que des limites séparatives de propriété. Les règles de retrait par rapport à l'alignement ne s'appliquent pas.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Ils ne doivent cependant pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route.

## A.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (Fig. H).

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.



## A.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

## A.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

Non réglementée.

## A.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

### Habitat

La hauteur des constructions ne peut pas excéder 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes aux habitations non comprises dans le volume de la construction principale, ne peut pas excéder 3,5 mètres au faîtage.

### Autres constructions

La hauteur des constructions ne peut pas excéder 6 mètres à l'égout du toit dans le secteur agricole en covisibilité avec le marais, à l'ouest de la Salaire (extrait de plan ci-contre).

La hauteur n'est pas réglementée pour les autres constructions en-dehors de ce secteur



### Toutes constructions

Les changements de destination du local et les réhabilitations de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, pourront être autorisés ou imposés dans la continuité du bâti.

## A.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

### I. HABITATIONS

#### Expression architecturale

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume. Le pastiche d'une architecture non locale est interdit.

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

#### Toiture

Les dispositions ci-dessous sur les toitures ne concernent pas les abris de jardins inférieurs ou égaux à 20 m<sup>2</sup>, les piscines et les vérandas.

Les toitures seront de préférence à deux pentes, le faîtage étant parallèle au plus grand côté.

Les toitures en croupe devront demeurer l'exception. Elles pourront notamment être tolérées si le faîtage fait les 3/5 de la longueur de la construction. Les débordements de toiture en bas de pente seront réduits à 0,20 mètre en moyenne.

Les couvertures seront en tuiles de pays dites "tiges de botte" ou tuile d'aspect similaire. Elles seront de teinte rouge ou de préférence mélangées. La pente de la couverture sera comprise entre 25 et 37 %. Les dispositions de cet alinéa ne concernent pas les piscines ni les vérandas.

Une pente supérieure sera admise pour les toits accueillant des panneaux captant l'énergie solaire, pour les toits en matériau ardoise ou en cas d'extension de bâtiments existants lorsque la pente des toits est préalablement supérieure à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Pour les panneaux captant l'énergie solaire, une composition avec les percements de la façade et de la toiture est à rechercher. Les panneaux pourront recouvrir la totalité d'un pan de toit.

Les toitures plates sont autorisées pour la mise en œuvre de techniques ou matériaux liés à un objectif environnemental, et pour l'architecture contemporaine.

#### **Matériaux**

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les tons des bâtiments et clôtures seront en harmonie avec les enduits traditionnels.

### **II. AUTRES CONSTRUCTIONS**

#### **Expression architecturale**

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume. Le pastiche d'une architecture non locale est interdit.

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage.

#### **Toiture**

Les toitures plates sont autorisées pour la mise en œuvre de techniques ou matériaux liés à un objectif environnemental, et pour l'architecture contemporaine.

#### **Matériaux**

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Lorsqu'ils ne sont pas en bois ou béton banché, les matériaux seront de teinte sombre (noir, brun sombre, vert sombre, gris anthracite, ...).

### **III. TOUTES CONSTRUCTIONS**

#### **Matériaux**

Les matériaux seront de ton foncé ou en bois, en façade et couverture, dans le secteur agricole en covisibilité avec le marais, à l'ouest de la Salaire (plan à l'article A.10).

#### **Clôtures**

Les clôtures devront être composées en harmonie avec les constructions environnantes et s'intégrer dans l'environnement.

Leur hauteur sera limitée à 1,5 mètre en façade, au droit de l'alignement et en limites séparatives jusqu'au droit de la façade principale du bâtiment. La hauteur des murs sera limitée à 1,20 mètre. Un grillage ou tout autre dispositif à claire voie pourra être admis, sous réserve que l'ensemble mur-dispositif à claire-voie ne dépasse pas une hauteur de 1,50 mètre. Au-delà de la façade du bâtiment, leur hauteur sera limitée à 2 mètres.

Les clôtures en maçonnerie seront réalisées, soit en pierres de pays apparentes, soit enduites.

Les clôtures végétales seront constituées d'une haie vive pouvant être complétée par un grillage.

## **A.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Non réglementées.

## **A.13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Des écrans végétaux sont à créer autour des dépôts extérieurs.

Des arbres en bosquet ou des haies seront plantés pour intégrer les bâtiments dans le secteur agricole en visibilité avec le marais, à l'ouest de la Salairie (plan à l'article A.10).

Les haies, les écrans végétaux et les arbres en bosquet devront comporter au moins 65 % des plantations en essences locales (liste d'essences locales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).

Des espaces boisés sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments du paysage sont à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. En secteur Natura 2000, la coupe d'une haie identifiée à préserver pourra être autorisée sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie équivalent au linéaire coupé, sur l'unité foncière concernée, sauf impossibilité technique ou coupe destinée au seul besoin d'un accès sur ladite unité foncière.

## **A.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## **A.15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Non réglementées.

## **A.16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Non réglementées.