

Titre IV **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un secteur AM, identifiant les secteurs à forte dominante maraîchère ou horticole, divisé en trois sous-secteurs AMa, AMb et AMc,
- un secteur AV, identifiant le secteur viticole de la Mittelharth.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - A - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

DANS TOUTE LA ZONE A

1. L'extension* des constructions existantes à destination* agricole, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU,
2. Les constructions et installations sont admises dans la zone à condition d'être nécessaires
 - soit aux services publics ou d'intérêt général,
 - soit à l'exploitation des réseaux et voies*
 et qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière* où elles sont implantées ;
3. L'extension* des constructions existantes à destination* d'habitat, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU,
4. L'implantation d'une petite construction* au plus et d'une piscine au plus (dont la superficie du bassin ne pourra excéder 40 m²), aux conditions cumulatives :
 - d'être liées à une construction d'habitation existante sur la même unité foncière*,
 - d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation existante,
5. Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone...), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
6. Les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements,
7. L'aménagement, l'entretien et l'extension* des infrastructures existantes,
8. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés,
9. Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau,

10. Les dispositifs de prévention de risques,
11. Les affouillements et exhaussements* du sol nécessaires aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou aux fouilles archéologiques.

DANS LE SECTEUR AM

DANS LE SOUS-SECTEUR AMA, SONT EGALEMENT ADMIS

12. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et de leurs coopératives d'utilisation de matériel agricole,
13. Les constructions et installations induites par les activités commerciales liées et nécessaires aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale ;

DANS LE SOUS-SECTEUR AMB, SONT EGALEMENT ADMIS

14. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et de leurs coopératives d'utilisation de matériel agricole,
15. Les constructions et installations induites par les activités commerciales liées et nécessaires aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale ;
16. Les constructions à destination* d'habitation à condition :
 - qu'elles permettent le logement de fonction pour les personnes dont la présence continue sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation ;
 - que leur emprise au sol* (annexes comprises) n'excède pas 200 m² ;
 - qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de constructions agricoles pré-existantes ou construites simultanément.

DANS LE SOUS-SECTEUR AMC, SONT EGALEMENT ADMIS

- Les constructions destinées à la vente des produits, à condition de présenter une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et une hauteur* inférieure ou égale à 3.50 mètres.

DANS LE SECTEUR AV, SONT EGALEMENT ADMIS

17. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et de leurs coopératives d'utilisation de matériel agricole,
18. Les constructions et installations induites par les activités commerciales liées aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale ;

19. Les constructions à destination* d'habitation à condition :

- qu'elles permettent le logement de fonction pour les personnes dont la présence continue sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation ;
- que leur emprise au sol* (annexes comprises) n'excède pas 200 m² ;
- qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de constructions agricoles pré-existantes ou construites simultanément.

Article 3 - A - Conditions de desserte des terrains par les voies* publiques ou privées et d'accès aux voies* ouvertes au public

ACCES*

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.

VOIRIE

2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies* doivent être adaptées aux destinations qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
4. A défaut de de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est admis sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol.
6. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privés, ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

7. En cas d'impossibilité d'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.

Article 5 - A - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 6 - A - Implantation des constructions par rapport aux voies* et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade* de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie* inférieur ou égal à 0.60 m
 - en tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie* est supérieur à 0.60 mètre.
2. Sauf disposition contraire figurant au plan de règlement, toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de :
 - 25 mètres de l'axe des routes départementales,
 - 5 mètres par rapport à l'alignement* des autres voies*, y compris chemins ruraux ou chemins d'exploitation.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés à l'alignement* ou à une distance minimale de 3 mètres ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement* ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance au-moins égale à 0.50 mètre de l'alignement*.

Article 7 - A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les dispositions du présent article s'appliquent en tout point de la construction.
2. La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative* doit être au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURS D'EAU

3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux berges des cours d'eau ne peut être inférieure à 30 mètres.
4. Cette disposition peut ne pas être appliquée pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la présence des cours d'eau.

DISPOSITION APPLICABLE AUX FOSSES

5. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure 5 mètres.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

6. aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés sur la limite séparative* ou à une distance minimale de 3 mètres ;
7. aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront sur limite séparative* ou à une distance au-moins égale à 1.50 mètres.

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

Non réglementé

Article 9 - A - Emprise au sol des constructions

1. L'extension* des constructions existantes destinées à l'habitat non liées à une exploitation agricole ne peut excéder 20 % de l'emprise au sol* de la construction existant à la date d'approbation du présent PLU. De plus, l'emprise au sol maximale cumulée des annexes autorisées à l'alinéa 3 de l'article 2 de la présente zone (petite construction* et piscine) ne peut excéder 70 m².

Article 10 - A - Hauteur* maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

DANS TOUTE LA ZONE, A L'EXCEPTION DES SECTEURS AM, ET AV

2. La hauteur* maximale des extensions* des constructions d'habitation est limitée à la hauteur* de la construction d'origine.
3. La hauteur* maximale des petites constructions autorisées à l'alinéa 3 de l'article 2 de la présente zone est fixée à 3.50 mètres.

DANS LE SECTEUR AM

4. Dans les sous-secteurs AMa et AMb, la hauteur* maximale des constructions est fixée à 12 mètres.
5. Dans le sous-secteur AMc, la hauteur* maximale des constructions est fixée à 3.50 mètres.

DANS LE SECTEUR AV

6. La hauteur* maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

DANS TOUTE LA ZONE A, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

7. aux constructions et équipements publics ou d'intérêt général ;
8. aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, pour lesquels la hauteur* n'est pas limitée.

Article 11 - A - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.
2. La création de talus ou remblais artificiels est interdite.
3. Les matériaux de surfaces extérieures des constructions à implanter devront être traités de manière à optimiser l'insertion des constructions dans leur environnement en évitant les teintes vives. Ils devront être d'aspect naturel, non réfléchissants et dans des teintes qui s'insèrent dans leur environnement proche.
4. La hauteur* maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.
5. Les clôtures seront de préférence constituées par des haies vives. Elles pourront, éventuellement, être doublées par des grillages.

La limite du domaine public pourra être marquée par une bordure ou un muret d'une hauteur maximum de 0.10 mètre.

Article 12 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Article 13 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé

Article 14 - A - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 15 - A - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

DISPOSITION APPLICABLE AUX FOSSES

1. Tout aménagement de busage ou d'encrochement de fossé est interdit.
2. Tout comblement de fossé est interdit.
3. Les aménagements de plantation en bordure de fossé devront privilégier les espèces caractéristiques des milieux humides (plantes hygrophiles, comme par exemple aulnes, ...).

Article 16 - A - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé