

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

# ZONE A

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.**

**Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif ; aucune autre construction ne pourra être admise. (Article R. 123-7 du code de l'urbanisme)**

**Elle comporte un secteur Ap inconstructible.**

**La zone est en partie concernée par des secteurs de risque d'inondation et des secteurs de risques de glissements de terrains soumis à des dispositions particulières.**

## RAPPELS

1. L'édification des clôtures\* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers\*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non d'une caravane\* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
  - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes\*,
  - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
6. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans le **secteur Ap**, ainsi que dans les **secteurs concernés par des risques d'inondation** ou par **des risques de glissement de terrain**, toute construction est interdite, y compris les changements de destinations en vue de l'habitation et les extensions de constructions existantes.

Dans le reste de la zone, **sont interdites** toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et parmi celles-ci, les constructions à usage d'habitation sont limitées à 200 m<sup>2</sup> de SHON
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une gêne à l'exploitation agricoles.
- c) En zone inondable, les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que s'ils concernent des travaux de luttés contre les inondations.
- d) Le changement de destination, en vue de l'habitation et de l'hôtellerie, des constructions existantes repérées par une étoile et une flèche sur les plans de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES :**

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) Le long des chemins départementaux 82, 157 et 485, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

### **VOIRIE :**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées pour les constructions existantes en conformité avec les réglementations en vigueur.

### **ASSAINISSEMENT :**

#### **Eaux usées :**

- Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence de réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement autonome devra être prévu.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **Eaux pluviales :**

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement\*.

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\* ;
- les piscines non couvertes.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres. (la hauteur à considérer étant la hauteur totale jusqu'au faîtage).

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\* ;
- les piscines non couvertes.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

La distance entre deux bâtiments à usage d'habitation non attenants ne peut être inférieure à 4 m. Pour les autres constructions, cette distance doit être au moins de 10 mètres.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur\* des constructions et annexe est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 8 mètres pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces implantations ne peuvent être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site et d'une justification technique.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

#### – **Murs et clôtures**

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,80 mètre.

La hauteur peut être portée à 2 mètres dans les hameaux anciens lorsqu'elles sont réalisées en maçonnerie pleine enduite dans les tonalités ocre foncé, pisé.

#### – **Annexes**

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales seront recherchés.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- L'échelle des aménagements, les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec le relief environnant.
- Les voies d'accès internes doivent être adaptées aux courbes de niveaux.
- Les talus (de remblais ou de déblais) réalisés pour les besoins de la construction doivent impérativement être végétalisés dans l'année suivant la construction.

- Dans les terrains en pente, les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes (autres que douglas ou résineux), pourront être imposés pour masquer les bâtiments agricoles ou installations d'activités admis dans la zone. La hauteur de ces écrans de verdure doit être limitée à la hauteur de la construction à masquer.

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.