

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

La zone A comprend un secteur As (strict).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

❖ Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article A 2.

❖ Les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement des zones humides repérées, à l'exception des équipements publics d'intérêt général (en particulier de gestion des réseaux, eaux pluviales...), sous réserve de dispositions d'intégration et de valorisation des milieux naturels.

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

◆ Dans la zone A :

1 - Sont admis à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole :

- ❖ Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'habitation situées à proximité des bâtiments du siège de celle-ci, et dans la limite de **250 m²** de surface de plancher.
- ❖ L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, et dans la limite totale de **250 m²** de surface de plancher
- ❖ L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
- ❖ Les constructions à usage de dépendance lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction à usage agricole existante.
- ❖ Les locaux nécessaires pour les activités accessoires telles que :
 - le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante
 - l'activité touristique rurale d'accueil : chambres d'hôte, fermes-auberges, fermes équestres, transformation et vente des produits issus des exploitations agricoles en place, gîtes, tables d'hôtes, etc ...
 - la transformation et la vente des productions agricoles complémentaires à une exploitation existante
- ❖ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole
- ❖ Les nouveaux sièges d'exploitations agricoles d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, s'ils sont éloignés d'au moins 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

2 - Sont admis à condition de ne pas remettre en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone :

- ❖ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ❖ Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure
- ❖ Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées

- ❖ Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de la télévision
- ❖ Les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité
- ❖ Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

3 - Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et/ou dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement.

◆ **Dans la zone As :**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.
- Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et/ou dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement.

ARTICLE A 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 - ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- ◆ Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un 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.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

2 - VOIRIE

- ◆ Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 7 mètres de largeur, et une chaussée d'au moins 4,50 mètres de largeur.

- ◆ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent faire demi-tour.
- ◆ Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS – PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

◆ Alimentation en eau potable

- ❖ Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ❖ L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.
- ❖ Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

◆ Assainissement des eaux usées :

- ❖ En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du zonage d'assainissement, est admis.
- ❖ L'évacuation des eaux usées des activités touristiques et complémentaires d'une exploitation agricole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

◆ Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- ❖ En l'absence de réseau, les eaux doivent :
 - soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - soit absorbées en totalité sur le terrain.
- ❖ L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- ❖ L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

- ❖ Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

♦ **Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

Non réglementé.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.

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

- ♦ Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
A 40, RD 979 et RD 1075	Application des articles L 111-6 et suivants du code de l'urbanisme : retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe des RD, et de 100 m pour l'A40. Exceptions pour les : <ul style="list-style-type: none"> ❖ constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ❖ services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, ❖ bâtiments d'exploitations agricoles : voir ci-dessous ❖ réseaux d'intérêt public ❖ adaptations, changements de destination, réfections ou extensions de constructions existantes.
Détails pour les bâtiments d'exploitation agricole : A 40	50 m par rapport à l'axe de la voie
RD 1075 et RD 979	35 mètres par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation 25 m pour les autres constructions.
RD 23	15 m par rapport à l'axe de la voie
Autres voies (chemins ruraux, etc ...)	5 m par rapport à l'axe de la voie

- ♦ Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - ❖ pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès,
 - ❖ la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
 - ❖ l'extension mesurée des constructions existantes.

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

- ◆ Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite de la limite séparative.
- ◆ 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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- ◆ Toutefois, les constructions en limite séparative peuvent être admises dans les cas suivants :
 - ❖ Quand elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances (garage, abris ...) dont la hauteur sur limite n'excède pas 3,50 m comptés à partir du sol naturel avant travaux,
 - ❖ Quand elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
 - ❖ En cas de reconstruction après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

- ◆ Les constructions non jointives sur un même tènement doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Toutefois cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.
- ◆ Toutefois, une distance inférieure à la norme qui est définie ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :
 - Pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres
 - En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 de ce chapitre.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.
- ◆ La hauteur maximale ne doit pas excéder 10 m.
- ◆ Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

- ◆ Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos, élévateurs...) et en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

◆ Restauration du bâti ancien :

En cas de restauration du bâti ancien traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être sauvegardés et mis en évidence.

◆ Implantation et volume :

- ❖ L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- ❖ La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain, la perturber le moins possible, afin de ne pas bouleverser le paysage.
- ❖ La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- ❖ La pente des toits doit être comprise entre 20 et 50 % au-dessus de l'horizontale.
- ❖ Les toitures terrasses sont interdites sauf comme éléments restreints de liaison et pour les éco-constructions (voir ci-dessous).
- ❖ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire pour les constructions d'une hauteur supérieure à 3 mètres au faîtage.
- ❖ Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.

◆ Eléments de surface :

- ❖ Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- ❖ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- ❖ Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.
- ❖ Les couvertures doivent être réalisées en matériaux en harmonie avec leur environnement y compris pour les bâtiments d'activités agricoles.

◆ **Les clôtures :**

- ❖ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ❖ Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13).
- ❖ Les clôtures peuvent être constituées :
 - ♣ d'un grillage,
 - ♣ ou d'un treillis soudé plastifié,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage
 - ♣ ou d'un mur plein.

Elles peuvent être doublées de haies vives.

- ❖ La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres, excepté pour les murs pleins dont la hauteur doit être d'1,50 m maximum.
- ❖ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ❖ La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

◆ **Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :**

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

ARTICLE A 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A 13 - REALISATION DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

◆ Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

◆ Obligation de planter :

- ❖ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples : charmilles, noisetiers ...), et leur variété dans la composition des haies sont recommandés.
- ❖ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- ❖ Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admis dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

