

**CHAPITRE 7 : ZONE A**

**ZONE AGRICOLE**

**SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites:**

Toutes les occupations ou utilisations du sol à l'exception de celles indiquées à l'article 2.

**ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que leurs extensions et réfections à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation existants,

- Les constructions à usage d'abris pour animaux à usage agricole à condition de se situer à l'intérieur d'une propriété bâtie, de rester strictement réservés à cet usage et d'être implantées à plus de 50 m des constructions à usage d'habitation existantes.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Aucune construction nouvelle ne pourra s'implanter :

- à moins de 15 m des espaces boisés classés
- à moins de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha

L'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres, vergers...) identifiés au titre de l'article L.123-1.5.7° du code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques, est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une déclaration en application de l'article R.421-23 du même code.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables ou les aires de stationnement public. Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

A l'exception des accès desservant des constructions existantes, les accès sur voie devront avoir un minimum de 4 m de large et moins de 25 m de longueur afin de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

#### **2- Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (y compris les services publics) puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1- Eau potable**

Toute construction nécessitant une installation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2- Assainissement**

##### **2.1- Eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement lorsqu'il existe un réseau séparatif.

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif d'assainissement et actuellement non équipés, les terrains doivent s'équiper de leur propre dispositif d'assainissement, proportionné aux besoins de l'activité et conformément à la réglementation en vigueur.

##### **2.2- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdite.

#### **3 - Autres réseaux (électricité, téléphone, ...)**

Toute construction doit pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et de télécommunication. Les branchements privés doivent être réalisés par câbles enterrés.

**ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation applicable.

**Article A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées

- a) 100 m de l'alignement en bordure des autoroutes
- b) 30 m de l'alignement en bordure des grands itinéraires
- c) 20 m de l'alignement en bordure des routes nationales
- d) 10 m de l'alignement en bordure des routes départementales
- e) 6 m de l'alignement en bordure des autres voies

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, les règles ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

**ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 8 m.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, les règles ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

**ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 m.

**ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

**ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux du projet jusqu'à l'égout de toit.**

La hauteur des constructions principales et de leurs extensions est limitée à 8 m.  
Cette règle ne concerne pas les silos.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, les règles ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

**ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'article R.111-21 du code de l'urbanisme prévoit que le projet : « 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 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 ».

Les constructions nouvelles doivent être similaires au bâti environnant par leur implantation, leur organisation et leur volume. L'accent sera mis sur la perception de la construction dans son ensemble, dans le paysage, bâti et végétal, « de loin ».

**1 - L'implantation** respectera le terrain naturel. Les mouvements de terre et remblais sont interdits.

**2 - Les volumes** seront simples, adaptés à la parcelle et devront offrir une unité d'ensemble.

**3 - Les façades** présenteront une composition et un traitement harmonieux :  
- pour les ravalements de façades, les enduits blancs et vifs sont interdits.

**4 - Les toitures :**

Les pentes des toitures des constructions destinées à l'habitat seront comprises entre 35° et 45°. La couverture de ces constructions doit être réalisée en tuiles plates petit moule ou d'aspect petit moule de teinte vieillie, brunie ou flammée ou dans des matériaux similaires d'aspect et de pose.

Les bâtiments d'exploitation, les garages accolés à l'habitation principale, les abris de jardin et les vérandas pourront avoir des toiture d'une pente de 10° minimum.

La couverture des bâtiments d'exploitation pourra être réalisée en bac acier.

**5 - Les clôtures :**

Les clôtures avec des poteaux en béton apparent sont interdites.

En cas de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, les règles ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

#### **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

##### **I - Espace Boisé Classé**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5, R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

##### **II - Obligation de planter**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les espaces paysagers ou les boisements identifiés par le présent PLU en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme les plantations supprimées seront remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet