

## ***TITRE IV***

### ***DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE***

**Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A****Caractère et vocation de la zone**

La zone **A** est constituée de terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des actifs agricoles.
- Les opérations de lotissements de toute nature.
- Les établissements à usage industriel, artisanal ou commercial et les dépôts non liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les hébergements légers de loisirs, y compris caravaning.
- Les affouillements ou exhaussements des sols ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières non liées aux activités agricoles.
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- Le stationnement des caravanes.

**ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****2-1. Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article 441.2 du code de l'urbanisme)
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.1 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, excepté dans les cas visés aux articles L 130.1 et R 130.1 du code de l'urbanisme.

**2-2. Sont autorisés sous conditions :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés (article L 130-1 du code de l'urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 et à l'article 12 suivants pour :

- Le bâti existant avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées).

- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers

Sont autorisés sous conditions :

- L'agrandissement des établissements agricoles ou dépôts, dont la création serait interdite, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- Les établissements industriels liés à l'agriculture ou à l'élevage à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole.
- La reconstruction, la modification, l'agrandissement des habitations existantes sont admises sous réserve du respect des dispositions du présent article et qu'il n'en résulte pas une aggravation de l'atteinte à l'environnement.
- Les abris fixes ou mobiles à usage de service public.

## SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

Les dispositions de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme sont applicables.

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut avoir moins de 5 mètres de large.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction qui y sera édifié, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### **Voirie :**

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.... - de faire aisément demi-tour.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 10% sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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 l'intensité du trafic.

Leur nombre peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi pas plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

### **4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

### **4-2. Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif)

#### **4-2.1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être rejetées au milieu naturel sans stagnation préalable.

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Le rejet des eaux usées non traitées dans les fosses, cours d'eau ou éventuellement égouts, est interdit.

Les effluents agricoles (purin, lisier...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique en aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public.

#### **4-2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil)

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration.

## **ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

**ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de :

- 10 mètres de l'axe des voies existantes ou prévues.

**ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 trois mètres.

**ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 5 mètres est imposée entre les constructions.

**ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions****10-1. Dispositions générales**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, ...), ni aux équipements d'intérêt général.

Dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, une cote de référence différente de celle définie ci-dessus peut être admise ou imposée.

La hauteur de toute construction est limitée à la distance séparant les limites réglementaires de reculement de part et d'autre de la voie. En outre, la hauteur de toute construction est limitée à deux fois la distance les séparant de la limite séparative.

**10-2. Hauteur absolue**

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées, ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + un comble (R+C)  
Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions liées à l'exploitation agricole, ni aux établissements industriels liés à l'agriculture.

**ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

**11-1. Sont interdits :**

- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.
- Les couvertures en matériaux brillants.
- La construction d'annexes, telles que clapiers poulaillers, abris, remises, etc... réalisées avec des matériaux de récupération, dans la mesure où leur mise en oeuvre est de nature à porter atteinte à l'environnement immédiat.

**11-2. Dispositions particulières****11-2. 1. Toitures**

Les toitures des constructions à usage d'habitation autorisées doivent présenter un angle compris entre 35° et 45° comptés par rapport à l'horizontale.

Les constructions principales doivent être couvertes par des toitures à deux ou à quatre versants.

Les matériaux de couverture doivent présenter une couleur semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes.

**11-2. 2. Parements extérieurs**

Les différents murs des bâtiments et annexes, aveugles ou non, visible ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

**11-2. 3. Clôtures**

Les clôtures peuvent être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes et de grillage simple pour les enclos à pâtures.

**ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les terrains recevant les constructions à usage d'habitation doivent être aménagés pour permettre le stationnement, à l'intérieur de la propriété.

**ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- 1) Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées.

- 2) Les bâtiments volumineux à usage agricole doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constitués d'essences locales. (voir liste en annexe)

---

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Non réglementé.