

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CARACTÈRE DOMINANT DE LA ZONE

La zone A est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

Elles comprennent des secteurs Aa dans lesquels les installations agricoles soumises à la législation sur les installations classées sont interdites.

### **Nota :**

Dans les espaces proches du rivage (voir document graphique), l'extension de l'urbanisation doit être limitée conformément aux dispositions de l'article L.146-4-2 du Code de l'Urbanisme.

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

### **Article A.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

#### **1° Dans l'ensemble de la zone A :**

- tout aménagement non directement lié à l'activité agricole et susceptible d'en perturber le fonctionnement et le développement ;
- la construction d'habitations autres que celles nécessaires au logement des exploitants agricoles,
- les constructions à usage artisanal, commercial, de bureaux et de services,
- les constructions d'abris pour animaux qui ne sont pas liés à une exploitation agricole,
- les terrains de camping et de caravanage autres que ceux admis au titre de l'article A.2 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux autorisés au titre de l'article A.2.

#### **2° En outre, dans les secteurs Aa :**

- les installations agricoles soumises à la législation sur les installations classées.

### **Article A.2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

## **1<sup>o</sup> Rappels :**

- les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration ;
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation ;
- dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- dans les autres bois et bosquets, le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le règlement graphique en application de l'alinéa 7 de l'article L.123-1 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

## **2<sup>o</sup> Sont admis, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement :**

Les constructions et installations nécessaires et directement liées au fonctionnement des exploitations agricoles et implantées à proximité immédiate de leur siège, sauf impossibilité technique due à la structure foncière, au relief ou à des exigences sanitaires :

- des constructions et installations destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole ;
- des constructions et installations nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales ;
- des installations agricoles soumises à la législation sur les installations classées à l'exception des secteurs Aa où elles sont interdites ;
- des constructions nécessaires au logement des exploitants.

Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

## **Dans l'ensemble de la zone A :**

- les opérations de recherche minière ;
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ;
- les serres nécessaires aux productions horticoles, maraîchères et florales ;
- les abris exclusivement réservés au logement des animaux d'élevage ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation des constructions et équipements précités.

### 3° - Autres constructions et installations soumises à conditions particulières

**Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone et sous réserve qu'elles soient identifiées sur le règlement graphique (par une étoile).**

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments agricoles, qui ne sont plus ni affectés depuis plus d'1 an, ni nécessaires à l'agriculture, qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines, et qu'ils soient **spécifiquement désignés au règlement graphique "zonage" par une étoile.**

## SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

### **Article A.3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les occupations et utilisations du sol autorisées en application de l'article A.2 doivent avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation de caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile (définies en annexe au présent règlement).

### **Article A.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement**

#### **1° Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **2° Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et conçus pour être raccordés aux créations ou extensions des réseaux quand celles-ci sont prévues. En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement mais aussi de la nature des terrains.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Article A.5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

### **Article A.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées**

Les constructions doivent être implantées à :

- 75 m au moins de l'axe des RD 786 et RD 17A,
- 15 m au moins de l'axe des autres routes départementales,
- 10 m au moins de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

Les dispositions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole qui devront être implantés à 25 m au moins de l'axe des RD 786 et RD 17A ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes : les travaux autorisés ne sauraient conduire, pour les constructions situées dans la bande de 25 m comptée à partir de l'axe de la voie ou de l'axe de la chaussée la plus proche à une nouvelle réduction de la marge de recul de la construction existante ; en tout état de cause, les changements de destination des constructions existantes dans la marge de recul ne sont pas autorisés.

Cependant, à titre exceptionnel, des dispositions différentes de celles citées précédemment peuvent être admises ou imposées :

- pour des extensions de bâtiments existants dans la marge de recul, ou l'édification d'annexes nécessaires à ces bâtiments, sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de la marge de recul sur voies, notamment quand les travaux sont justifiés par des impératifs de sécurité ou par la topographie des lieux ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins et de l'importance de la voie ;
- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris de voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans tous les cas, des dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les constructions à édifier ne sont pas de nature à porter atteinte aux conditions de sécurité des usagers.

#### **Article A.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

À moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 m.

À titre exceptionnel, l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de la limite séparative s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation ;
- d'assurer le libre écoulement des eaux.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris de voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

#### **Article A.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

### **Article A.9 : emprise au sol des constructions**

Sans objet.

### **Article A.10 : hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

En tout état de cause, la hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder :

- 9 m au faîtage et 6 m à la sablière pour les constructions à usage d'habitations,
- 12 m pour les constructions à usage d'activités.

Des travaux limités, d'aménagement et de transformation des constructions, existantes antérieurement à la date d'approbation du présent PLU et dépassant la hauteur ci-dessus admise, pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, usines d'aliments à la ferme, cuves, ponts roulants, poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation EDF.

### **Article A.11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- du type de clôtures.

Les clôtures éventuelles sur rue et à l'intérieur des marges de recul seront constituées soit par :

- une haie vive convenablement entretenue d'une hauteur maximum de 1,50 m ;

- un mur bahut ou un mur de moellons apparents d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m ;
- un dispositif à claire-voie, n'excédant pas 1,50 m.

Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier, l'utilisation de plaques de béton préfabriquées.

Les clôtures entre fonds voisins, en dehors d'une marge de recul de 5 m comptée à partir de l'alignement ne pourront excéder 2 m de hauteur.

Les ouvrages formant soutènement ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

#### **Article A.12 : obligations en matière de stationnement**

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doivent être aménagées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

L'annexe n°7 du présent règlement fixe les normes applicables.

#### **Article A.13 : obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Pour les ouvrages techniques mentionnés au dernier alinéa de l'article A.10, les plantations d'accompagnement devront être prévues afin d'améliorer leur insertion dans l'environnement.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé. Il en va de même des talus plantés.

Les haies ou talus bocagers répertoriés sur le règlement graphique au titre de la loi "Paysage" devront être conservés et entretenus.

### **SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article A.14 : coefficient maximum d'occupation du sol (COS)**

Sans objet.