

Titre IV. Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone comprend **un secteur Ap**, secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont interdites. Le secteur peut être affecté d'un indice p qui indique que la totalité du territoire fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°.

Dans la zone agricole, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue par délibération du Conseil Municipal du 5 Juin 2008 et conformément au code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Toutes constructions neuves dans le secteur Ap
- b) Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions:

- a) les constructions neuves à usage :
 - agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à l'exception du secteur Ap et du sous secteur App
 - d'habitation sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m² de SHON* à l'exception du secteur Ap et du sous secteur App.
 - d'annexes* et de piscines lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs
- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
 - l'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole et d'habitation lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans la limite de 250 m² de SHON* pour les habitations après extension.
- c) le camping à la ferme
- d) les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole par aménagement de bâtiments existants
- e) la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- f) les affouillements et exhaussement de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- g) les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.

Article A 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès* Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales

- 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 cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- **la topographie et morphologie des lieux** dans lesquels s'insère la construction,
 - **la préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
 - **le type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
 - **les possibilités d'entrée et de sortie** des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- 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.

Voirie* Cf article 7 des dispositions générales pour les routes départementales

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

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour les constructions à usage d'habitation.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement*.

Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.
Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Règles d'implantation

Les façades sur voie des constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Des implantations différentes de celle fixée ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*
- pour les piscines

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages **ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre** à compter du sol naturel.

Règle d'implantation

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 5 m.**

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- les aménagements*, les extensions et reconstructions* de bâtiments existants
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*
- les piscines

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **12 m pour les bâtiments d'activité agricole** et **8 m pour les constructions à usage d'habitation**.

Une hauteur plus importante peut être autorisée pour les bâtiments d'activité agricole en raison de contraintes techniques justifiées par l'activité, **sans toutefois excéder 14 m**.

Pour les constructions à usage d'annexe*, **cette hauteur est fixée à 4 m**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

Voir le titre VI du règlement commun à toutes les zones.

Article A 12

Stationnement des véhicules

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

Article A 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- de la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- de la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

Article A 14

Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

