

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

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

La zone se subdivise en secteurs correspondants à un règlement particulier. Ils sont caractérisés de la façon suivante :

- Aa** : Secteur agricole ordinaire, où sont admises dans certaines conditions les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles *.
- Ab** : Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non ¹ d'une caravane* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes*,
- dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

4 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

6 - Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

¹ A ne mentionner que si le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés est autorisé.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du suivantes :

- a) Les constructions à usage :
- d'habitation autres que celles visées à l'article 2, dans le secteur Aa,
 - agricole et d'habitation dans le secteur Ab,
 - hôtelier,
 - de commerce,
 - d'entrepôt commercial*,
 - d'équipements collectifs*,
 - artisanal ou industriel,
 - de bureaux et de service,
 - de stationnement.
- b) Les lotissements* à usage d'habitation et d'activités, les divisions de terrains issues d'une Association Foncière Urbaine* et les permis de construire suivis de division parcellaire.
- c) Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) La poursuite de l'exploitation des carrières* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes:
- les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
 - les aires de stationnement* ouvertes au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.
- f) Les installations classées* pour la protection de l'environnement autres que celles autorisées à l'article A 2.

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

En raison des risques géologiques potentiels, l'implantation des constructions devra être adaptée à la topographie et à la géologie du terrain. Les caractéristiques des fondations sont à déterminer en conséquence. Les mouvements de sol devront être strictement limiter et un drainage des eaux pluviales doit être assuré.

- a) Les constructions à usage :
- d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles* dans le secteur Aa et dans la limite de 250 m² de SHON,
 - d'annexes* à condition qu'elles soient accolées à la construction principale,
 - de stationnement* ou de piscine lorsqu'elle constitue sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

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 et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 100 m² :

- l'aménagement* sans extension et sans changement de destination, quel qu'en soit l'usage (habitation ou activité économique).
- l'extension* des constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m² de SHON.
- la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

c) Dans le secteur Aa, les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation sous réserve :

- qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles*.

d) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

f) L'entretien et la restauration des cabanons de vignes, des puits et calvaires repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°) sans changement de destination.

En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d du Code de l'Urbanisme.

g) En Ab uniquement, les constructions à usage agricole d'une superficie inférieure à 15 m².

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

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 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.

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 :

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 PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités 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. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

c) Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être dirigées sur un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux (topographie, niveau hivernal de l'eau dans le sol, nature et perméabilité des terrains, etc ...) de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.

d) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'égouts, la parcelle doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement autonome tel que préconisé par le Schéma Général d'Assainissement.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement*.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

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

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 4 m.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

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

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 5 m.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 9 m pour les bâtiments d'habitation
La hauteur maximale est fixée à 12 m pour les autres bâtiments.

Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Sauf pour les cheminées dont la hauteur ne doit pas dépasser de plus de 50 cm le faîtage de la construction à moins que la cheminée soit accolée à une construction voisine plus élevée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

En Ab, les constructions autorisées doivent être réalisées en pierres.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

c) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.