

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

### **CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

#### **CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE**

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Certains secteurs de la zone sont concernés par des risques de mouvements de terrains, dont l'analyse a généré les prescriptions spécifiques applicables à cette zone et définies à l'article 5 des dispositions générales.

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de ceux inscrites à l'article A2

##### **ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

###### **1) Sont soumises à conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMi.

Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 m. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

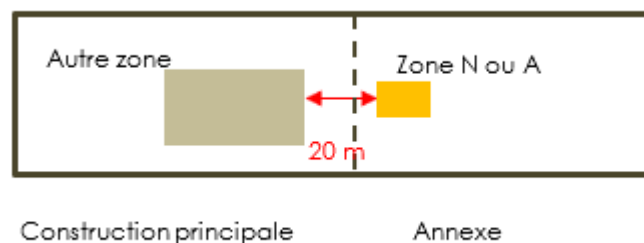
- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
  - 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU.
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter une gêne excessive à l'exploitation agricole.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.

Les affouillements/exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la construction et à l'exploitation agricole.

**Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :** La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **1) Accès :**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers sont les moindres. 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.

- 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 où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

#### **2) Voirie :**

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

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

#### **1) Alimentation en eau :**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, lorsque celui-ci existe.

- Toutefois, en cas d'absence de réseau au droit de la parcelle, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome peut être admis.

#### **3) Eaux pluviales et de ruissellement :**

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :

- Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
- Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

#### 4) Electricité et télécommunications :

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications et de câblages divers devront être enterrés.

#### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementé

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

1) Les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- L'implantation à l'alignement est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 mètres.

Ces règles ne peuvent pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les extensions de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul, en respectant l'alignement de ceux-ci.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette règle ne peut pas être imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

- La distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit être au maximum de 100 mètres.

#### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

#### **ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres au faîtage. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 m au point le plus haut de la construction

#### **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

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

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives.

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

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

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