

Titre IV**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**
(Agricole)**CARACTERE DE LA ZONE A**

La zone A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Ceci exclut toute construction ou installation non directement liée et nécessaire au caractère de la zone, à l'exception de certaines d'entre elles indiquées à l'article A2.

Il existe un secteur **Ap** qui qualifie les écarts où existe une préoccupation patrimoniale.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, installations ou équipements qui ne seraient pas directement nécessaires et liés aux activités autorisées dans le secteur, et non mentionnés à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1** - Les logements de fonction liés et nécessaires aux activités agricoles à condition qu'ils soient implantés à moins de 150m à partir des bâtiments existants de l'exploitation. Ils peuvent être implantés au-delà des 150m à condition d'être situés en continuité d'un village existant situé à proximité, ceci afin de limiter le mitage du territoire.
- Les logements de fonction en cas de création ou de transfert de siège d'exploitation mais uniquement après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
 - La réhabilitation ou la réfection des bâtiments agricoles pour les logements de fonction liés et nécessaires aux activités agricoles.
 - Les annexes à condition d'être liées aux logements de fonction admis.
- 2.2** Les constructions à usage agricole.
- 2.3** Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.
- 2.4** Les installations classées nécessaires à l'activité agricole et les installations agricoles à condition d'être implantées à plus de 100 mètres de toute limite de zone bâtie ou à urbaniser.
- 2.5** Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'activité agricole et à la gestion de l'eau, la lutte contre l'incendie, ainsi qu'à l'édification des opérations autorisées en zone A et en secteur Ap.
- 2.6** Les aménagements et extensions mesurées des logements de fonction liés à l'activité agricole.

- 2.7** Les aménagements et les extensions des bâtiments liés à l'activité agricole.
- 2.8** A condition d'être une activité nécessaire à l'activité agricole en place, sont autorisés le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, les chambres d'hôtes,

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

- 3.1.1** Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un 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 disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2** 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 le voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- 3.1.3** Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

- 3.1.4** Sont interdites les constructions nouvelles qui n'auraient pour accès direct que les voies suivantes : **RD 64, RD 71, RD 87, RD 95.**

3.2 Voirie :

Sans objet.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article A2 sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

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

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la législation. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

4.3 Electricité – Téléphone :

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans Objet.

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

6.1 Hors agglomération, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

RD 64, RD 71, RD 87, RD 95 : 25 m.

Autres voies : 10 m.

6.2 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

-Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.

-Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile.

-Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux.

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

7.1 **Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article A 6 :**

A moins que le bâtiment ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.

7.2 **Implantation par rapport aux limites situées au-delà de la bande de 20 mètres définie au 7.1 :**

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 m.

Les constructions dont la hauteur maximale est inférieure ou égale à 3,20 m peuvent être implantées en limite de propriété.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture, le comble pouvant être aménagé sur un niveau.

10.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 **Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement**
par :

- La simplicité et les proportions de leur volume.
- La qualité des matériaux.
- L'harmonie des couleurs.
- Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2 **Toitures :**

11.2.1 Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente est comprise entre 15° et 30° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à la tuile.

Les ardoises naturelles ou les matériaux d'aspect identique peuvent être autorisés en fonction de l'environnement existant.

Les toits terrasse sont autorisés à titre exceptionnel pour des éléments de liaison entre deux volumes de constructions ou pour répondre à des contraintes techniques justifiées.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m² pourront ne comporter qu'une pente.

11.2.2 Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.

- 11.2.3** Les toitures des équipements et constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des voiries et des réseaux pourront être réalisées en toiture terrasse.

11.3 **Clôtures** :

- 11.3.1** Les clôtures autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

démolition,
Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de récupération ... sont interdites.

- 11.3.2** Les clôtures doivent être constituées par :

- Un mur bahut, plaques de béton ou d'agglomérés de 1 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, d'une clôture constituée de claustra, de brande, de lisses en bois, béton ou plastique, dont la hauteur totale ne pourra excéder 1,80 m.

- Une grille, un grillage, des lisses en bois, béton ou plastique, d'un claustra, de brande, dont la hauteur totale est limitée à 1,80 m.

- 11.3.3** Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive.

- 11.3.4** **En secteur Ap**, les murs ou murets anciens en maçonnerie de pierre, seront conservés.

Les clôtures seront végétales et constituées par une association d'arbres et d'arbustes du pays avec une dominance de feuillus. Ces clôtures pourront être doublées d'un grillage ou d'une palissade en bois. Les poteaux maçonnés seront autorisés pour les portes et les portails.

11.4 **Annexes** :

- 11.4.1** Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

démolition,
Les annexes réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de récupération ... sont interdites.

- 11.4.2** **En secteur Ap**, les annexes doivent être édifiées en matériaux similaires au bâtiment principal.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

- 13.2** Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone A, il n'est pas fixé de C.O.S.

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles A 3 à A 13.