

# LES ZONES AGRICOLES

**Correspondant à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.**

## ZONE A

### ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisées sous condition, notamment :

1. Les constructions ou installations nouvelles à usage d'activités classées ou non et soumises ou non à autorisation préalable qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
2. Les constructions nouvelles à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
3. L'ouverture de campings et caravanings ou de terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, mobile home.
4. Le stationnement de caravanes, camping-car, mobile home, sur des terrains non bâtis, pour une durée de plus de 3 mois.
5. Les constructions, installations, activités et dépôts qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles **avec la vocation de la zone agricole**.
6. Les installations et travaux divers : les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports ouverts au public ; les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravane, les affouillements et les exhaussements du sol.
7. Les constructions ou installations pouvant altérer les secteurs de point de vue repéré aux documents graphiques.

### ARTICLE A 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### A – Rappels :

1. L'implantation des établissements nuisants et, réciproquement, l'implantation des habitations de tiers par rapport à ces établissements (tels que les bâtiments d'élevage et leurs dépendances nuisantes) relèvent de l'application du Code de l'Urbanisme.

2. L'édification de clôtures est soumise à déclaration de travaux préalables, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément au Code de l'Urbanisme.

3. Les démolitions de bâtiments nécessitent l'obtention préalable du **permis de démolir**.

**B – Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

1. Toutes constructions (bâtiment d'activité et d'habitation) liées à l'activité agricole à condition d'être implantées à proximité du siège d'exploitation et de contribuer à une unité d'ensemble avec les constructions existantes de l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'implantation de ces constructions agricoles doit éviter les crêtes et les terrains dégagés.

2. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs techniques liés aux occupations du sol autorisées, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

3. Les affouillements ou exhaussements nécessaires aux recherches archéologiques.

4. Les constructions à usage d'habitation, à condition :

a) Qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles de la zone.

b) Qu'elles soient implantées aux abords immédiats (50 mètres maximum) des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires.

Lors de la construction d'un nouveau siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles doit précéder ou s'effectuer simultanément à celle des bâtiments d'habitation.

5. Les constructions existantes à usage d'habitation, non liées et non nécessaires à l'activité des exploitations agricoles de la zone peuvent être aménagées dans la limite de la surface de plancher existante. Aucune extension ou création d'habitation ou de dépendances ne sera autorisée.

6. La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur :

a) Qu'elles soient liées à l'activité des exploitations agricoles de la zone.

b) Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

7. Les installations de tourisme à la ferme liées à la **diversification des activités agricoles**, soit par transformation ou aménagement de bâtiments existants, soit par constructions de bâtiments neufs, à condition que, la Surface Hors Œuvre Nette ainsi produite ne dépasse pas 120 m<sup>2</sup> et que leur aspect ne nuise pas au paysage.

8 Les constructions de piscines à condition qu'elles soient implantées dans la proximité des habitations des sièges d'exploitation ou des installations de tourisme à la ferme.

9. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et

télécommunications, gaz, ...) à condition que toutes les précautions soient prises pour leur bonne intégration dans le site.

10. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne respectant pas les règles du présent zonage détruit par un sinistre, conformément au Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

**11. Les exhaussements et affouillements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.**

### **ARTICLE A 3**

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **Accès**

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et permettre notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ; Ces accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

2- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi en priorité sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3- Les garages et groupes de garages d'une capacité de plusieurs véhicules doivent présenter un seul accès de **5 m** de largeur maximum sur la voie publique et n'apporter aucune gêne à la circulation. Cette règle pourra être adaptée en cas de difficulté technique nécessitant un accès supplémentaire.

##### **Voirie :**

1. les voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE A 4**

#### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations par captages, forages ou puits particuliers, est admise dans les conditions définies par les textes réglementaires nationaux et départementaux.

La distribution doit être effectuée conformément aux dispositions des mêmes règlements.

## 2 - Assainissement

### Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain et compatibles avec ceux mentionnés dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) annexé.

### Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extension d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du terrain, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permette pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les haies permettant de limiter le ruissellement et la pollution des sols seront créées ou conservées.

### Eaux usées des activités

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la santé publique et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

En cas d'impossibilité technique ou en l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires et aux éventuelles prescriptions prévues au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) annexé.

## **ARTICLE A 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

L'implantation des constructions par rapport aux voies devra correspondre à la dominante du bâti traditionnel. Les marges de recul de plus de trois mètres sont déconseillées.

Toutefois certaines marges de recul particulières devront être respectées.

- 100 mètres de l'axe de la RN145 et de ses bretelles d'accès,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la Route départementale n°942

Ces reculs ne s'appliquent pas dans le cas d'installations liées directement à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

## **ARTICLE A 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour les constructions à usage d'habitation ou agricole, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, toiture, pignons non compris, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Dans les hameaux, la construction en limite séparative pourra être admise lorsque la dite construction s'adosse à un bâtiment existant, sur la parcelle voisine ou en cas d'extension de bâtiment implanté en limite séparative.

## **ARTICLE A 8**

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

Les constructions non jointives construites sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE A 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE A 10**

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE A 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

#### 1 - Généralités

1a – Les constructions, les bâtiments, ouvrages à édifier ou modifier peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales si, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, ils sont 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. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

1b – Les éléments identifiés et localisés en application de l'article L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme : paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, site et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, font l'objet de prescriptions particulières, servitudes publiques annexées au PLU.

#### 2 – Toitures

##### **Pour les maisons d'habitation**

2a – Dans le cas des toitures traditionnelles, la pente ne sera pas inférieure à 35°.

2b – La forme et le matériau de la couverture doivent être cohérents et en harmonie avec l'architecture de chaque immeuble.

2c – Sont interdits les matériaux suivants :

- tôle ondulée galvanisée
- plaques de fibro ciment non teintées
- matériaux de couverture à pose losangée
- les tuiles noires ou ardoisées.

Les matériaux d'aspect similaire aux matériaux listés ci-dessus sont également interdits.

##### **Pour les autres bâtiments**

- Les bâtiments publics, les extensions de faibles dimensions (20% maximum), les bâtiments d'exploitation agricole peuvent déroger aux règles précédentes.  
Pour les bâtiments agricoles les couleurs devront correspondre à celles du nuancier joint en annexe (bâtiments agricoles)

### 3 – Façades

#### **Pour les maisons d'habitation**

3a – Les matériaux des façades et leurs finitions seront cohérents et en harmonie avec l'architecture de chaque immeuble.

3b – Les couleurs des façades seront conformes aux gammes 1 ou 2 du nuancier régional joint au présent document.

3c – Pour les façades existantes en pierres taillées, l'emploi d'une pierre similaire est obligatoire.

3d – Les murs destinés à être enduits doivent l'être.

3e – Les murs rejointoyés le seront dans la teinte moyenne des pierres.

#### **Pour les autres bâtiments**

Les bâtiments publics, les extensions de faibles dimensions (20% maximum), les bâtiments d'exploitation agricole peuvent déroger aux règles précédentes.

Pour les bâtiments agricoles les couleurs devront correspondre à celles du nuancier joint en annexe (bâtiments agricoles)

### 4- Menuiseries

Non réglementée

### 5- Clôtures

#### **Pour les zones d'habitation**

5a – Les clôtures doivent par leur nature, leurs dimensions et leur aspect s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

5b – Les maçonneries seront dans la teinte moyenne des pierres locales.

5c – Les clôtures suivantes sont prosrites :

Les clôtures en matières plastiques

Les plaques de béton préfabriqués

Les haies mono-spécifiques de végétaux non présents dans la végétation naturelle locale (en limite de voirie)

#### **Pour les autres zones**

Non réglementé

## **ARTICLE A 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

## **ARTICLE A 13**

### **ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Dans la mesure du possible les plantations d'essences locales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.