

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

Les secteurs :

- **Aa** : zone agricole où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles,
- **Ab** : zone agricole où aucune construction n'est possible, **sauf** les équipements publics indispensables, les installations et aménagements agricoles et les constructions agricoles ne nécessitant pas le raccordement aux réseaux,
- **Ac** : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements publics et d'intérêt général indispensables,

Des bâtiments existants en zones naturelles ou agricoles pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, ils sont désignés avec un graphisme particulier (*) sur les documents graphiques et font l'objet d'une identification (fiche descriptive) en annexe du présent règlement

Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Des bâtiments existants isolés, remarquables pour leur intérêt patrimonial (ou "cabanons", pouvant être qualifiés de témoignage historique ou architectural).

Ces bâtiments sont désignés avec un graphisme particulier (*) sur les documents graphiques et font l'objet d'une identification (fiche descriptive) en annexe du présent règlement. Ces constructions ne peuvent changer de destination et doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En cas de restauration, la préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, p 4) pour leur intérêt culturel, historique ou architectural et patrimonial. Leur démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir.

Des secteurs d'intérêt écologique, protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, art. 5, §. III, B) :

- Zones humides,
- Trames vertes et bleues.

SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif et non mentionnées à l'article A 2,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article A 2),
- ◆ Toute extension de bâtiment existant non nécessaire à l'activité agricole sauf l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 500 m²,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.
- ◆ **En secteur Aa**, toute construction, **sauf** les serres de cultures végétales, les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, les installations techniques et aménagements de terrain, sans création de surface de plancher, nécessaires à l'agriculture ; le changement de destination des constructions existantes désignées (*) sur les documents graphiques ; l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants (mentionnées à l'article A 2),
- ◆ **En secteur Ab**, toute construction, **sauf** les constructions agricoles ne nécessitant pas le raccordement aux réseaux, les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables et les installations techniques et aménagements de terrain, sans création de surface de plancher nécessaires à l'agriculture,
- ◆ **En secteur Ac**, toute construction et installation sauf celles nécessaires à l'activité agricole et celles nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Pour l'ensemble de la zone A :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. Titre I, art. 7),
- ◆ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ◆ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article A14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ◆ les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agricoles, aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Pour le secteur Aa exclusivement :

- ◆ Les serres de cultures végétales jusqu'à 2000 m² d'emprise au sol et 4 mètres de hauteur totale. Elles devront être démontées en cas de cessation d'activité.

Pour le secteur Ab exclusivement :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, hormis les logements de fonction ainsi que tous ceux nécessitant un raccordement aux réseaux.
Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles.

Pour le secteur Ac exclusivement :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A 14,
Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre I s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie,

- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu agricole ou naturel.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les secteurs Aa ne sont pas destinés à être desservis par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

Les secteurs Ab ne sont pas destinés à être desservis par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

En secteur Ac, les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

De plus, toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

Conformément à l'article L 1321-7-II 3° du Code de la Santé publique, *sont soumises à déclaration auprès de l'autorité administrative compétente : l'utilisation d'eau en vue de consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L 2224-9 du Code Générale des Collectivités Territoriales.*

Conformément à l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, *tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.*

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation et de 15 mètres de l'axe des voies départementales.

Cette distance est portée à 75 m pour la RN 85 sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de réseaux d'intérêt public ; de bâtiments d'exploitation agricole ; d'adaptation ; de changement de destination ; de réfection ou d'extension de constructions existantes, conformément aux articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'Urbanisme.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

♦ Compte tenu de la hauteur des constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

♦ Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes ne seront pas implantées à plus de 25 m de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

En secteur Aa, l'emprise au sol des serres de cultures végétales autorisées à l'article A 2 est limitée à une surface maximale de 2000 m².

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

Pour l'ensemble de la zone A : La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 m la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**. Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

En secteur Aa, ♦ La hauteur totale des serres de cultures végétales est limitée à 4 mètres. Celle des autres constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

En secteurs Ab et Ac, la hauteur totale ne doit pas excéder 14 mètres pour les bâtiments d'activités, 8 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments d'habitation.

♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, ou choix d'un parti architectural justifié, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

♦ Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (* & *) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2, doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, p. 4).

♦ Les bâtiments d'habitation existants dans la zone pouvant bénéficier d'une extension limitée et d'une annexe au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, doivent répondre aux prescriptions de l'article Ub 11 du Titre II.

A. Cas général

Il concerne les bâtiments d'habitation existants dans la zone pouvant bénéficier d'une extension limitée et d'une annexe au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, les habitations à vocation agricole non incluses dans un bâtiment d'exploitation et les points de vente à la ferme non inclus dans un bâtiment d'exploitation.

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions de l'article Ub 11 du Titre II, sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies, dans la limite de 1,60 mètres de hauteur.

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - La volumétrie et terrassements

Elle doit être simple. Les constructions présenteront un volume allongé dans le sens du faitage.

Les dépôts et aires de stockage non couvertes doivent être placés à l'arrière des bâtiments ou être masqués.

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un demi mètre cube. Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

2 - Les toitures

Les toitures sont à 2 pentes principales supérieures à 27 % pour les bâtiments d'activité, de couleurs rouge nuancé, brun-rouge, gris lauze ou gris ardoisé.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossé à un talus ou accolée à un mur dominant.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit, s'intégrer dans l'aspect général de la toiture en couvrant la totalité du pan de toit concerné. Les parties résiduelles, non couvertes telles que les rives, les bandes d'égout ou les "jours de souffrance" doivent être disposés de manière à présenter un aspect homogène et "fini". Les joints entre panneaux et supports seront de teinte similaire à celle des panneaux

3 - Les façades

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes grises, gris colorés, marrons ou brunes, d'aspect mât, offrent une meilleure intégration paysagère contrairement aux teintes trop claires. Le blanc, très visible, est interdit.

Sont autorisés les maçonneries de pierres et les enduits ainsi que les bardages bois d'aspect naturel pour les essences locales. Les bardages métalliques laqués ou peints sont admis dans la limite de 1/3 de la surface cumulée des façades, en composition avec les parties enduites ou bois.

Les façades de plus de 50m de longueur devront comporter au moins un décroché de plus de 1 mètre.

4 - Divers

Les clôtures, de préférence en bois, sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

ARTICLE A 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les haies seront d'essences locales ou champêtres.
- ◆ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Surfaces et densités

- ◆ En secteur Ac, la surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser :
 - 150 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, sans excéder un logement par exploitant.
- ◆ Le changement de destination des bâtiments désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme et mentionnées à l'article A 2, n'est possible que dans le volume existant.
- ◆ L'extension des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans la limite de 40 m².

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article A 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
- soit accolée à la construction existante.

- ◆ En outre, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 25 mètres de l'habitation. Cette limitation de surface ou d'emprise au sol ne s'applique pas pour les piscines, lesquelles sont limitées à 40 m².