

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

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle, non desservie par des équipements publics, à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol ou du sous-sol.

## SECTION I - 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 de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article A 2.

### **Article A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

#### **2.1 Rappels**

L'édification de clôtures non agricoles ou forestières est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 à R 442-13 du Code de l'Urbanisme.

#### **2.2 Sont admises :**

- Les constructions à usage agricole. Elles devront respecter les distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant à des tiers prévues par la réglementation sanitaire en vigueur. Elles devront également respecter les mêmes distances par rapport aux limites des zones "U" et "AU".

- Les abris de jardins ou petits abris à matériel (bûchers, garages, petits ateliers) à condition d'être directement liés à l'habitation principale d'une exploitation agricole existante, de ne pas avoir une superficie au sol supérieure à vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) et de ne pas dépasser trois mètres cinquante (3,50m) de hauteur.

- Les silos agricoles sous réserve que leur implantation ou extension ne soient susceptibles de grever les terrains constructibles (à usage d'habitation ou d'activité) voisins appartenant à des tiers, d'aucune servitude d'éloignement prévue par la réglementation des installations classées.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à des bâtiments d'exploitation agricole et qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant.

- Les constructions à usage hôtelier (de type gîte, chambre d'hôtes *etc.*), de commerce et bureau à condition qu'elles soient liées à une exploitation agricole existante, sans constituer l'activité principale de l'exploitant.

- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, à condition qu'ils soient liés à une exploitation agricole existante, sans constituer l'activité principale de l'exploitant.

- L'extension mesurée et la réfection des bâtiments existants, s'ils sont liés à l'activité agricole.
- Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement.
- Les constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation de ressources énergétiques.

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

### **Article A 3 : Accès et voirie**

#### **3.1 Accès**

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

#### **3.2 Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

#### **4.1 Eau**

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. En zone de protection de captage, tout projet visant à la réalisation de puits ou forages doit être soumis à l'avis préalable d'un hydrogéologue agréé.

#### **4.2 Assainissement**

**4.2.1** Les constructions doivent respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement, lorsque celui-ci est exécutoire.

**4.2.2** En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Toute construction ou installation produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

- b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### **4.3 Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

### **Article A 5 : Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription.

### **Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées au minimum à dix mètres (10 m) de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

En dehors des espaces urbanisés et conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être édifiées à soixante-quinze mètres (75 m) au minimum de l'axe de la route départementale n° 966. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, ainsi qu'à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toutefois, hors agglomération, les bâtiments d'exploitation agricole doivent être édifiés à vingt-cinq mètres (25 m) au minimum de l'axe de la route départementale n° 966.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul.

### **Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction, à l'exception des abris de jardins ou petits abris à matériel, doit respecter en tout point une distance minimale de dix mètres (10 m) par rapport aux limites séparatives.

Les abris de jardins ou petits abris à matériel peuvent être implantés en limite séparative. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Une distance d'au moins quatre mètres (4 m) peut être exigée.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement peuvent s'implanter en limite ou en recul.

### **Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à cinq mètres (5 m).

### **Article A 9 : Emprise au sol**

L'emprise au sol des abris de jardins ou petits abris à matériel ne doit pas dépasser vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>).

### **Article A 10 : Hauteur maximum des constructions**

Définition : La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder neuf mètres (9 m).  
La hauteur des abris de jardins ou petits abris à matériel ne doit pas dépasser trois mètres cinquante (3,50m).

### **Article A 11 : Aspect extérieur**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 matériaux des toitures, des menuiseries et bardages autorisés sont tous ceux qui présentent les colorations du bâti traditionnel existant sur le village ou l'aspect du bois.

Les abris de jardins ou petits abris à matériel devront respecter les règles suivantes :

- Les couvertures seront en matériaux traditionnels ou en matériaux modernes teintés ;
- Les ouvertures seront limitées à une seule porte et une superficie maximale de fenêtre de 1,5 m<sup>2</sup> ;
- Le blanc pur, les teintes vives et les matériaux brillants sont proscrits en parement comme pour les toitures.

### **Article A 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article A 13 : Espaces libres et plantations**

Une superficie représentant au moins dix pour cent (10 %) de la superficie construite (surface hors œuvre nette) doit être réservée à la création d'espaces plantés.

Il est recommandé de planter des arbres de haute tige d'essence locale :

- arbres fruitiers : noyers, pommiers, poiriers, cognassiers, pruniers, cerisiers...
- arbres feuillus : chênes, hêtres, tilleuls, marronniers, charmes, érables, merisiers...

Les haies seront de préférence composées d'un mélange d'essences champêtres, comme : l'aubépine, le charme, le cornouiller, la violette, le troène, le fusain, le noisetier, le frêne, le houx, le sureau. Cette structure pourra être complétée par des essences décoratives ou fruitières.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non fixé.