

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



## ZONE A

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.**

La zone A est concernée par des secteurs à risque d'inondation, repéré par une trame au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

En outre, pour les zones concernées par un risque mouvement de terrain se référer au règlement du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de terrain » qui s'impose.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

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

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.**

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, sont interdits :

- les sous-sols enterrés,
- les murs de clôtures pouvant faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- les établissements nécessaires à la gestion de crise, et les établissements recevant du public de type « R » (établissements d'enseignement, maternelles, crèches, colonies de vacances) et de type « J » (structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).

#### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.

*L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du code rural.*

Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation.

Pour les constructions existantes repérées sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation, d'hébergement hôtelier est autorisé dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).

En outre, dans le secteur concerné par un risque d'inondation, les constructions et leurs extensions sont autorisées sous réserve que toutes les surfaces de plancher habitable se situent au dessus du seuil des plus hautes eaux connues. Toute demande d'occupation des sols devra être accompagnée d'un document topographique.

En outre, toutes les constructions nouvelles, situées le long des cours d'eau, devront être implantées à 20m au moins de l'axe des cours d'eau.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. 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.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).

- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

### **Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration).

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

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

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles. Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.
- Pour les Installations à caractère technique dont la hauteur n'est pas limitée.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des rideaux de végétation, à base d'essences locales, pourront être imposés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles, conformément au croquis ci-dessous :



## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.