

## **Chapitre 6 - Règlement applicable aux zones agricoles dites « Zones A »**

On distingue à l'intérieur de la zone A, un sous-secteur :

- **secteur Ai** admet seulement les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve que ces travaux ne soient pas réalisés en zones humides et/ou inondables.

### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions et installations de toute nature sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

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

Sont admis :

- a) Les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles
- b) Les établissements liés et nécessaires et l'exploitation de stockage et de première transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes.
- c) Les aménagements et extensions rendues nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation (PMPOA, Installations classées, Règlement sanitaire...)
- d) La création d'activités agri-touristiques par transformation, extension et aménagements des bâtiments existants (fermes auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres, gîtes ruraux et formules dérivées) liées à une exploitation agricole permanente principale existante
- e) La pratique du camping soumis à déclaration (20 campeurs ou 6 tentes ou caravanes au maximum) à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente et principale.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à une exploitation agricole, sous réserve que ces travaux ne soient pas réalisés en zone humide et / ou inondable
- g) Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques.
- h) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur EDF, pompe de relèvement, producteur d'énergie à partir des énergies renouvelables, ...), aux exploitations agricoles et aux équipements d'intérêt général. Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée
- i) Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées.
- j) La reconstruction dans les mêmes volumes et sans changement de destination des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de 2 ans.
- k) Les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique

**Secteur Ai** sont admises :

- les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve que ces travaux ne soient pas réalisés en zones humides et/ou inondables

### **ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La création de nouveaux accès sur les R.D. est réglementée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### 1°/ - Eau potable :

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

#### 2°/ - Assainissement

##### **a) Eaux usées**

A défaut de branchement possible sur un réseau public, toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

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

##### **b) Eaux pluviales**

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif –**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation individuelle d'assainissement conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi qu'aux équipements publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité,...)

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

- 1) En agglomération :  
Aucune règle particulière n'est prescrite
- 2) Hors agglomération :  
Les constructions doivent être implantées au minimum à :
  - o 25 m de l'axe des R.D.
  - o 10 m de l'axe des autres voies publiques
  - o 15 m des berges des cours d'eau

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

  - lorsque le projet concerne une extension, la réhabilitation ou la transformation d'un bâtiment existant
- 3) De manière générale, les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).
- 4) Les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation

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

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. Elles doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Toutefois, lorsque la composition architecturale le justifie, des implantations différentes pourront être autorisées.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation

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

Aucune règle particulière n'est prescrite.

#### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

## **ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur absolue est mesurée par rapport au sol naturel.

### **10.1 Constructions à usage d'habitation et annexes aux habitations soumises à des prescriptions particulières à l'article A 2 :**

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 (Rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 6 mètres à l'égout.

Pour les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal tels que garages, ateliers ..., la hauteur maximale absolue est de 4 mètres et la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas excéder 3,00 m au droit des limites.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **10.2 Autres constructions :**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

### **10.3 Energie électrique :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique.

## **ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au H de l'article R.123-11**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

## **ARTICLE A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

## **ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les dépôts et décharges autorisés doivent être entourés d'un écran de verdure.

Les boisements apparaissant en espaces boisés protégés aux plans de zonage (article L.123.1.7°. du Code de l'Urbanisme) sont soumis :

- pour les défrichements, dans les bois de plus de 4 ha, à la réglementation du Code Forestier
- pour tout autre défrichement ou coupe et abattage, à autorisation du Maire

## **ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé