

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

---

### **CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

---

#### **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

##### **Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration par le Code de l'Urbanisme à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

A l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous, sont interdites les installations, ouvrages et travaux suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :

- Les parcs d'attractions
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les garages collectifs de caravanes
- Le stationnement de caravanes et de mobil homes quel que soit le nombre et la durée
- L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- Les dépôts de toute nature, à l'exception du dépôt de foin et du stockage de bois
- Les étangs, les carrières

##### **Article 2 A : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

⇒ *Tous secteurs :*

- Les voiries, les ouvrages, les canalisations, les installations, les réseaux, les travaux linéaires souterrains et aériens et les constructions nécessaires, à condition qu'ils soient d'intérêt public ou liés à la desserte des occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.
- Les exhaussements et affouillements du sol directement nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

⇒ *Secteurs A<sub>C1</sub>, A<sub>C2</sub> :*

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur les lieux est nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole à condition que :
  - La surface de plancher du logement :
    - soit limitée à 200 m<sup>2</sup>
    - et représente au plus 20% de l'emprise au sol totale construite sur le site d'exploitation
  - La construction du ou des bâtiments d'exploitation soit réalisée avant ou simultanément au logement.
- Les abris à animaux nécessaires à l'activité des exploitations agricoles

⇒ *Secteur A<sub>C1</sub>, A<sub>C3</sub>* :

- Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles y compris constructions d'élevage et leurs annexes

⇒ *Secteur A<sub>C2</sub>* :

- Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sauf constructions d'élevage.

Les nouvelles constructions autorisées ci-dessus doivent être implantées à une distance de la berge des cours d'eau et fossés, au moins égale à 15 mètres.

---

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

---

### **Article 3 A : Accès et voirie**

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions.

La desserte des éventuelles constructions autorisées sera assurée par un carrefour d'accès unique depuis la voie départementale.

L'implantation et les caractéristiques de cet accès devront tenir compte de la sécurité des usagers de la voie publique et des utilisateurs de l'accès (visibilité au débouché notamment).

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

---

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

### **Assainissement**

Le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales sera conforme au règlement général d'assainissement.

#### ⇒ *Eaux usées domestiques*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément au règlement général d'assainissement et de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public en cas de son éventuelle réalisation.

#### ⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles*

Les eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

#### ⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

### **Electricité, téléphone, télédiffusion**

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de télécommunication sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

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

---

Non réglementé.

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

### **Dispositions générales :**

Sauf dispositions contraires figurant sur le plan, les nouvelles constructions doivent être implantées avec les reculs suivants par rapport aux voies et emprises publiques :

⇒ *Routes départementales :*

15 m par rapport à l'axe de la voie.

⇒ *Autres voies, chemins d'exploitation et chemins ruraux :*

5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

### **Dispositions particulières :**

Les postes de transformation électrique doivent être implantés au retrait de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance minimale de 1 mètre.

Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus relatives aux voies routières, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation et les travaux qui sont sans effets sur l'implantation de la construction sont autorisés.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

### **Dispositions particulières :**

Les postes de transformation électrique peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,80 mètre.

Dans le cas des constructions non conformes aux règles ci-dessus, les extensions pourront conserver un recul minimal identique à celui existant.

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

Une distance de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës pour des questions de sécurité.

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

---

Non réglementé, à l'exception des abris à animaux d'élevage qui seront limités à 70 m<sup>2</sup>.

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

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

⇒ *Bâtiment agricole* :

- La hauteur de la construction ne doit pas excéder 12 mètres au point le plus haut des constructions

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques à vocation agricole (silos, séchoirs, etc..)

⇒ *Logements* :

- Dans le cas des toitures en pente (supérieure à 10°) :
  - Hauteur maximale du point le plus haut des constructions : 12 mètres
  - Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres
- Dans le cas des toitures-terrasses ou à faible pente (inférieure ou égale à 10°) :
  - Hauteur maximale du point le plus haut des toitures-terrasses : 8,50 mètres.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées

⇒ *Abri à animaux* :

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la toiture.

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

---

Les exhaussements de sol liés aux constructions ne pourront excéder 1,00 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Les abris à animaux d'élevage de plein air devront respecter les prescriptions architecturales suivantes :

- Absence de baie
- Fermeture de la construction sur trois côtés au plus
- Sol en terre battue

## **Article 12 A : Stationnement**

### **Dispositions générales**

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne; le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12 m<sup>2</sup> minimum hors surfaces de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès suffisant.

### **Normes de stationnement**

Type d'occupation du sol	Nbre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation liée à l'exploitation agricole:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jusqu'à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• Au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>	3 dont 1 extérieure au moins 1 supplémentaire
<u>Constructions liées à l'exploitation agricole :</u> Par tranche complète de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher <u>Entrepôts :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Par tranche complète de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>	1  1

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

Aux abords des constructions, les espaces libres seront aménagés et plantés pour favoriser l'insertion du bâtiment dans le paysage.

Des haies champêtres seront plantées pour masquer les aires destinées au dépôt et au stockage permanent.

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

### **Article 14 A : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Sans objet.