

## **TITRE IV :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Cette zone est une partie du territoire à protéger en raison de la valeur agronomique, biologique ou environnementale des terres agricoles.

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

#### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

A condition de respecter les dispositions des articles 3 à 14, sont autorisés :

- 1 - Sont soumises au régime déclaratif, les occupations et utilisations du sol visées à l'article R.422.2 du Code de l'Urbanisme (clôtures, châssis et serres suivant leur importance).
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3 - les démolitions sont soumises au permis de démolir sur les bâtiments et ensembles de bâtiments précisés aux documents graphiques.
- 4 - les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.
- 5 - toutes constructions et occupations du sol autorisées sous réserve de réaliser, en raison de la présence des cavités souterraines non localisées mais existants dans l'ensemble de la zone, une étude de stabilité des sols, dont les conclusions doivent être mises en œuvre lors de la réalisation du projet sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
- 6- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 7- les affouillements et exhaussements de sol liés aux activités autorisées.
- 8- les reconstructions à l'identique après sinistre.
- 9- les constructions, équipements et installations liés à l'activité agricole ou aux activités de diversification agricole.
- 10- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à une ou des exploitations agricoles, ainsi que leurs annexes accolées ou non à la construction principale.
- 11- les constructions à usage de bureaux, commerces, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation.
- 12- Les abris pour animaux indépendamment de l'activité agricole.
- 13- l'aménagement d'un ancien bâtiment à usage agricole aux conditions suivantes cumulées :
  - . que l'affectation nouvelle devienne l'habitation de fonction nécessaire à l'activité agricole.
  - . que cet aménagement ait pour objet la conservation et la restauration d'un patrimoine architectural de qualité, et qui ne dénature pas le bâtiment d'origine.
  - . que les constructions projetées soient compatibles avec les infrastructures en place ou projetées.
  - . que les bâtiments concernés n'aient plus aucune vocation agricole possible au regard des critères définis par les instances agricoles.
  - . que les bâtiments concernés ne soient pas distants de moins de 150 mètres d'un site

d'activité agricole.

14 - les équipements, travaux et installations liés à l'irrigation agricole ou non

15 - les curages liés à l'entretien des réseaux hydrographiques

16 - les créations de cheminements piétons et l'implantation de mobiliers légers agrémentant ces cheminements à condition de ne pas dénaturés les sites où ils s'inscrivent.

17 - Les équipements, travaux et installations à condition d'être liés aux réseaux, ou d'intérêt général ou aux énergies renouvelables à usage privé ou public.

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

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

#### **1 - Voirie :**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **2 - Accès :**

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité et de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation, etc...Lorsqu'un 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.

Un accès doit avoir une emprise minimale de 4 mètres.

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

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. En cas d'alimentation alternée, (adduction publique/puits privé), les réseaux doivent être totalement indépendants.

#### **2 - Eaux usées :**

En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

En cas de rejet d'eaux non domestiques, une convention de raccordement doit être établie.

#### **3 - Eaux pluviales :**

Le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) en réalisant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

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

Une surface optimum doit être prévue pour la réalisation des installations adéquates en cas d'assainissement autonome.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins :

- 5 mètres de l'alignement des voies communales
- 10 mètres de l'alignement des voies départementales
- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A 85

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et à l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.

Ces mêmes retraits ne s'appliquent pas à l'implantation des équipements d'infrastructures à condition qu'une telle implantation n'entraîne aucune gêne ni danger pour la circulation et n'entrave pas la gestion de l'itinéraire routier.

Ces mêmes retraits ne s'appliquent pas à l'implantation des serres soumises au régime déclaratif, qui peuvent d'implanter à une distance de 5 mètres minimum de l'alignement. Toutefois, cette distance peut être inférieure si des commodités d'accès et des aires d'évolution pour les véhicules de transport de marchandises sont assurées et les règles de sécurité routière respectées.

Ces mêmes retraits ne s'appliquent pas à l'implantation de bâtiments agricoles.

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

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions sont édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, cette distance ne pouvant pas être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être accordées pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène d'un local à condition qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

Les installations telles que châssis et serres, soumises à déclaration doivent être implantées de manière à ce que l'écoulement des eaux de pluie soient recueillies entièrement sur la propriété. La distance d'implantation est fixée à 2 mètres et peut être diminuée sans être inférieure à 1 mètre pour des contraintes économiques ou des problèmes de configuration de parcelles.

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

Sans objet

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

Sans objet.

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

Sans objet.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé 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.

Les couvertures en métaux brillants de toute nature, sont interdites.

Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires devront :

- soit être peintes de façon à se fondre dans l'environnement ;
- soit être dissimulées à la vue par un dispositif bâti ou végétal persistant
- soit être enterrés

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

En bordure des fossés de remembrement et de tout collecteur de drainage des terres, les éventuelles plantations d'arbres sont fixées à 4 mètres du bord du collecteur.

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

### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

