

### **TITRE III**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

##### **ZONE A**

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

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, exceptées celles prévues à l'article A2
- Les constructions nouvelles nécessaires à l'élevage de chiens ou autres petits animaux de compagnie (chats, rongeurs, oiseaux, poissons)
- Les centres équestres
- Les installations et travaux divers visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipement publics
- Les terrains de camping et de caravanage, exceptés ceux prévus à l'article A2
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2
- Les aires de stationnement ouvertes au public sauf celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles
- Les carrières.

###### **ARTICLE A 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

###### **A2-1 : Bâtiments et installations agricoles**

- Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnements, sur la base des critères précisés au rapport de présentation, et sous réserve d'une localisation adaptée au site

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les bâtiments d'élevage d'animaux de compagnie : ils devront être aménagés dans des bâtiments préexistants
- Les boxes à chevaux devront être accolés à des bâtiments préexistants ou à proximité immédiate

- Les bâtiments destinés au stockage par le producteur de son matériel agricole ou de ses récoltes : ils devront être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation
- Les plateformes de traite mobiles sous réserve de respecter les reculs en vigueur par rapport aux habitations existantes
- Les serres et tunnels sous réserve d'une étude d'intégration
- Les terrains de camping dans la limite de six emplacements
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, et notamment :
  - les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolés à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. En cas d'impossibilité technique ou de sécurité des annexes non accolées pourront être tolérées sous réserve d'une implantation à proximité immédiate de l'exploitation et d'une intégration dans le site.
  - les gîtes : ceux-ci devront obligatoirement être aménagés à l'intérieur du volume des constructions existantes de l'exploitation.
- Le logement de fonction destiné aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
  - nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation
  - être implantés, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers
  - un seul logement de fonction appartenant à l'exploitation : il devra soit être intégré dans le volume d'un bâtiment existant de l'exploitation, soit localisé sur le site de l'exploitation. En tout état de cause, la surface de ce logement de fonction ne devra pas dépasser 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation.
  - sortie du chemin d'accès à l'habitation commune avec celle de l'exploitation, sauf impossibilité technique

Les annexes autorisées dans la zone devront comporter obligatoirement un débord de toiture de 0,50 m.

## **A2-2 : Bâtiments existants**

Hormis pour les bâtiments prévus à l'article A2-1, la gestion des bâtiments existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les quatre ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.
- Le changement de destination à l'intérieur du volume existant des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123 – 3 – 1 du code de l'urbanisme, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

### **A2-3 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

### **A2-4 : Divers**

- les affouillements et exhaussements de sols sont admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics ;
- les clôtures : le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, de déneigement, d'entretien ou de sécurité.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès au logement de l'exploitant sera commune à celles des bâtiments de l'exploitation.

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

#### Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

### Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuelle est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés.

### Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

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

Néant.

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

### Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

### Implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

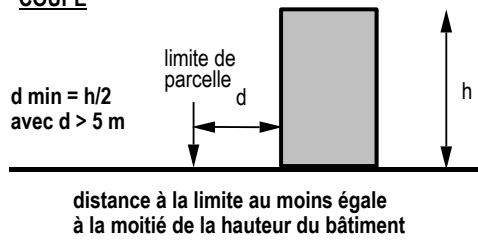
Pour les Routes Départementales 12, 190, 190 bis et 190 E et hors agglomération, le recul est porté à 6 mètres minimum du bord de la chaussée.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD.

## **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

#### COUPE



Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Implantation libre.

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

Néant.

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

Pour les bâtiments professionnels, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement ne doit pas dépasser 15 m, sauf impératifs techniques liés à la nature même de l'activité.

Pour le logement de fonction édifié séparément des bâtiments professionnels, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb, avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 10 mètres.

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

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

#### **Façades**

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. Les teintes seront moyennes à foncées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

Pour le logement de fonction autorisé, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

## **Toitures**

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les teintes claires sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

Les couvertures en fibrociment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration. D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques. En cas d'emploi de tôles, celles-ci devront être pré laquées.

Pour les habitations autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

## **Traitements extérieurs**

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

## **Plantations**

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc.).

## **Clôtures non agricoles**

D'une hauteur maximale de 1,20 m, elles devront être d'aspect sobre et de type agricole.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementée.

## **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 :**

Sans objet.