

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A
ET AU SECTEUR Ai**

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.
- Toute construction doit respecter les règles parasismiques PS92 (voir fiche annexée au présent règlement).
- La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure de 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos, ...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres.
Par réciprocité, l'article L.111-3 du Code Rural dispose que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites en zone agricole toutes les occupations et utilisations du sol non listées en article 2A, et en particulier tout changement de destination.

ARTICLE 2 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone à l'exception du secteur Ai

- Les constructions des bâtiments d'exploitation agricole, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation principale et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation principale et leurs annexes à condition qu'elles soient liées à des bâtiments d'exploitation agricole et qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant et qu'elles soient situées à une distance entre 50 et 100 mètres des bâtiments d'exploitation.

Les constructions à usage d'habitation principale seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone. Elles seront autorisées dans la limite de deux maisons par exploitation, quel qu'en soit le statut et donc y compris en cas de GAEC.

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain, sauf impératif technique.
- Les clôtures.
- Les coupes et abattages d'arbres.

Uniquement dans le secteur Ai

Sont autorisées les constructions admises ci-dessus sous réserves :

- de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux ,
- de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes, biens et activités exposés,
- de préserver le libre écoulement des eaux et les zones d'expansion des crues, ou en cas de modification et d'impact négatif sur la ligne d'eau créant une sur-inondabilité pénalisante ou coûteuse, de prévoir les mesures compensatoires nécessaires.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 A - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès, de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de la sécurité des usagers (visibilité au débouché notamment).

II - VOIRIE

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées à usage domestique

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

ARTICLE 5 A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dispositions générales

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies.
2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.
3. Une distance de 30 mètres par rapport aux lisières forestières devra être respectée, pour des raisons de sécurité.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE 9 A - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 A - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. La hauteur des constructions est mesurée, en tout point, verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au point haut du polygone d'implantation de la construction.
2. La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 12 mètres au faitage.
3. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat est limitée à 9 mètres au faitage.

Dispositions particulières

Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours, séchoirs à tabac, etc... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- les ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- les aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE 11 A - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

1. Les constructions devront respecter au mieux le terrain naturel. En tout état de cause, les mouvements de terrain devront être strictement nécessaires à la dite construction et seront limités à la moitié de la hauteur d'un étage de la construction en question.
2. Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites.
3. L'utilisation pour les façades des constructions principales de couleurs vives et agressives est interdite.

En outre, dispositions particulières pour les bâtiments d'exploitation agricole uniquement :

1. La façade de l'extension d'un bâtiment existant pourra être de la même teinte que la façade existante afin de favoriser l'unité architecturale du bâtiment.
2. Le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé. Les bardages seront réalisés en planches verticales brutes de sciage, avec couvre joint (traitement naturel du bois).
3. A l'exception des toitures végétalisées, les matériaux de couverture doivent avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances de rouge à brun / brun-flammé.

4. Pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique, il peut être dérogé aux dispositions particulières relatives aux toitures pour des motifs liés à une réduction de la consommation énergétique.

Divers

Le revêtement au sol des espaces non bâtis devra préférentiellement maintenir une certaine perméabilité du sol (ex : gravillon, enduit drainant, pavé ouvert,...).

ARTICLE 12 A - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

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

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.

2. Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.