

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES AGRICOLES**

## Chapitre I – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Il s'agit d'une zone équipée ou à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur paysagèrement sensible An.

De plus, des secteurs de la zone A peuvent être affectés par des **risques technologiques**, conduisant à édicter des interdictions ou des prescriptions d'urbanisme concernant les Etablissements Recevant du Public (ERP) et les Immeubles de Grande Hauteur (IGH). De plus, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger, en se reportant au présent règlement écrit et au document graphique.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles et aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sauf ceux autorisés à l'article A 2.

#### Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1.- **Dans le secteur A, à l'exclusion du secteur An, sont autorisées** les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, professionnelles et piscicoles y compris les installations classées pour la protection de l'environnement ; la construction d'un logement étant limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

2.- **Dans le secteur An**, seuls sont autorisés les abris en bois pour animaux parqués, liés à l'activité agricole, ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> et avec une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.

3.- Les pylônes sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement.

4.- Pour les bâtiments repérés au plan graphique Ad n° ...., le changement de destination dans le volume existant et sous réserve que la superficie totale après travaux soit limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

5.- Les petites constructions techniques ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.- Pour les constructions existantes à usage d'habitation, sont admises :

- les extensions : + 30 % de l'emprise au sol existante, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total
- leur annexe (une seule annexe de 30m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol) ou piscine (la superficie du bassin est limitée à 40m<sup>2</sup>), à condition qu'elles soient situées sur le même tènement et à une distance maximale 20 m du bâtiment d'habitation principale.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A 3 - Accès et voirie**

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

#### ***I- Eau***

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### ***II - Assainissement***

##### **1.- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Le cas échéant, le nombre de logements est limité à 3, constructions existantes comprises.

##### **2.- Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **III - Autres réseaux**

Ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

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

En cas d'assainissement individuel, la superficie minimale est de 1 000 m<sup>2</sup>.

En cas de division d'une propriété bâtie, la surface restante sera au minimum de 1 000 m<sup>2</sup>.

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

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions contraires contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire 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 inférieure à 5 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

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

Sans objet.

### **Article A 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation, 9 mètres pour les bâtiments à usage agricole.

### **Article A 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction

**Les exhaussements ou affouillements** seront limités à l'assise nécessaire à la construction.

#### **Les toitures**

Elles seront obligatoirement en terre cuite de couleur rouge ou rouge vieilli nuancée pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Pour les bâtiments d'activités, la couleur des couvertures sera en harmonie avec l'environnement. Pour les vérandas, les couvertures en vitrage sont autorisées.

#### **La pente des toitures**

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leur annexe, elle sera obligatoirement à 35 % minimum sauf pour les vérandas.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 35 % pourra être conservée ; elle sera limitée à 90 %.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé ou toiture terrasse sont interdites, sauf pour les annexes à l'habitation (voir définition de base).

#### **Débord de toitures**

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative et pour les vérandas. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces pour les façades de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) sont interdits à l'extérieur.

### **Les annexes à l'habitation**

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être réalisées en un seul volume limité à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **Les clôtures**

Les clôtures présentant un aspect minéral prépondérant seront évitées. Elles seront avantagement assurées par des haies vives, éventuellement bordées d'un simple mur-bahut n'excédant pas 0,80 mètres de hauteur surmonté ou non d'un grillage à larges mailles assurant le passage de la végétation ou d'un dispositif à claire-voie aussi simple que possible et leur hauteur totale n'excédera pas 1,80 mètre. Des règles différentes seront admises dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou présentant un caractère architectural particulier notamment de part et d'autre du portail d'entrée.

- Les clôtures devront s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.
- Des clôtures différentes sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation du sol (gardiennage, danger, etc, ...).

**Les portails d'accès automobiles** devront être traités en harmonie avec la clôture.

**Toutes les antennes et panneaux solaires ou autres éléments d'architecture bioclimatique** devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade de rue.

### **Téléphone**

Le réseau téléphonique sera enterré.

### **Dispositions concernant le changement de destination :**

- D'une manière générale en cas de transformation motivée par le changement de destination, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. Elles devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, en particulier la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.
- L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, dépassées de toiture, galerie de séchage, ...)° doivent être conservées. Et on bannira tous pastiches d'architecture traditionnelle anachronique (plaquage de planche simulant des poutres, ... En cas d'ouverture de la partie de l'édifice concerné ; en particulier on pourra privilégier des interventions contemporaines sobres sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment. En cas de modification d'ouvertures existantes (réduction de portes de granges, transformation en panneau vitré pour de l'habitat,...), elle respectera la dimension initiale et maintiendra la mémoire de la fonction d'origine. En aucun cas le recours à des produits ou des formats standardisés ne pourra être invoqué pour la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage, appui).
- Dans toute la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer.

### **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

### **Article A 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

Les terrains non bâtis doivent être plantés et comprendre au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain. Les surfaces de terrain non bâties et non affectées à la voirie ou au stationnement doivent être regroupées, engazonnées ou plantées.

Les haies vives doivent être constituées de plusieurs essences végétales à feuilles caduques en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

Les arbres de haute tige seront regroupés en bouquet et les espèces précieuses en sujet isolé.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

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

Sans objet.