

## **CHAPITRE - ZONE A**

*Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. La valeur agronomique et paysagère élevée de ces terres imposent d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.*

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article A2,
- les constructions destinées à une fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à une fonction de commerces autres que celles visées à l'article A2,
- les constructions destinées à une fonction de bureaux,
- les constructions destinées à l'hôtellerie,
- les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, de véhicules usagers et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière,
- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, terrain de camping et de caravanage, stationnement des caravanes isolées et les mobil-home.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ; à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole :
  - o dès lors qu'elles sont à usage d'habitation, elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et dûment justifiée par des impératifs de fonctionnement et qu'elles disposent d'un accès commun avec l'exploitation,
  - o dès lors qu'elles sont à usage de commerces, elles doivent être liées et nécessaires à la vente de produits issus de la dite exploitation, et le local situé dans le bâti existant, dans le bâti d'une nouvelle exploitation, ou en extension d'un bâti existant,
- l'extension des constructions destinées à l'habitation régulièrement édifiées, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans création d'un deuxième logement ;
- la réalisation d'annexes à une habitation existante, dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation de la première modification du PLU. Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation principale ;
- la reconstruction à l'identique dans le respect des volumétries initiales ;
- le changement de destination des constructions désignées sur les documents graphiques du règlement visant l'implantation de commerces liées et nécessaires à la vente de produits issus de la dite exploitation ou d'un hébergement hôtelier et touristique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

### **ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur  $S=15/R$  dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.

Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **Généralités**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### **Réseau public d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

### **Réseau public d'assainissement**

#### **Eaux usées**

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### *Secteurs desservis par l'assainissement collectif*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

#### *Secteurs non desservis par l'assainissement collectif*

En l'absence du réseau public, et dans l'attente de la mise en service du réseau collectif eaux usées, les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

### **Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.

### **La défense incendie**

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ; ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m<sup>3</sup> d'eau utilisables en 2 heures.

## **ARTICLE A 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques ou emprises qui s'y substituent.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées :

- à 75 m de l'axe de la RD6113 classée à grande circulation ;
- à 15 m de l'axe des autres Routes Départementales.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**Pour les constructions liées à une habitation**, l'emprise au sol, correspondant à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, ne doit pas dépasser 20% de la surface du terrain.

## **ARTICLE A 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, est limitée 7 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère. Pour les annexes la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole.**

## **ARTICLE A 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Par leur aspect extérieur (architecture, volumes, proportions des ouvertures, matériaux, teintes, adaptation au sol), les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

### **Parements extérieurs**

#### *Constructions autres qu'agricole*

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant ou s'intégrer avec l'environnement naturel. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

### **Toitures**

#### *Constructions autres qu'agricole*

Les dispositions relatives aux toitures peuvent ne pas être appliquées dans le cas d'adjonction à une construction existante sous réserve que son intégration dans l'environnement naturel ou architectural soit particulièrement étudiée. Les couvertures des constructions autorisées dans la zone (autres qu'agricoles) seront réalisées en cohérence avec le caractère local de la commune.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, ne doivent pas porter atteinte aux paysages communaux.

#### *Bâtiments agricoles*

Les teintes discrètes sont préconisées. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

### **Bardage**

#### *Bâtiments agricoles*

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

## **Clôtures**

Les clôtures devront être édifiées de manière à ne pas gêner ou masquer la visibilité des usagers de la voirie départementale, notamment au niveau des intersections avec d'autres voies ou en présence de virages. Si la clôture est constituée d'un mur plein, sa hauteur pourra être réduite pour des raisons de sécurité, notamment si la visibilité était altérée.

En dehors de l'agglomération, les portes et portails devront être positionnés de manière à permettre le stationnement d'au moins 1 véhicule sur la parcelle et ainsi éviter les manoeuvres sur la chaussée ou les accotements de la voirie départementale ; un recul minimal de 5 mètres par rapport à la chaussée devra être respecté. Les véhicules devront être stationnés et stockés en dehors de l'emprise de la route départementale.

Dans le cadre de constructions nouvelles les places de stationnement devront être prévues sur la parcelle ou la zone à urbaniser.

## **ARTICLE A 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

## **ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

## **ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé