

## Chapitre 4 : ZONES AGRICOLES : A

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2 et notamment :

1. toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou de sous- sol, à un service public ou d'intérêt collectif ;
2. toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone ;
3. le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, conformément à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme ;
4. les constructions nouvelles et extensions situées en zones inondables (cf. plan des zones inondables et règlement en annexe).

#### Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

##### Rappels :

1. les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration excepté celles nécessaires à l'activité agricole ;
2. les installations et travaux divers, définis à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ;
3. les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration ;
4. dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R-130-1 du Code de l'Urbanisme ;
5. dans les autres bois et bosquets, le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur ;
6. tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'alinéa 7 de l'article L. 123-1 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État ;
7. le permis de démolir est obligatoire dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques (champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit).

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

1. les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions (ainsi que les extensions, les mises aux normes...), directement liés à l'activité agricole, sylvicole ou équestre, qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration; les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles ;  
  
les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, et secteurs Nh. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (installations classées pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur) ;
2. l'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée), dans la limite d'un seul logement par exploitation et sous réserve que :
  - l'implantation de la construction se fasse à une distance n'excédant pas 120 mètres de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation ;
  - ou que la construction se trouve dans la continuité d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat ;
3. les locaux nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son lieu principal d'activité, sous réserve qu'ils soient incorporés au bâtiment composant le corps principal de l'exploitation, et dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de SHOB ;
4. les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambre d'ôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
5. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone : la reconstruction d'un bâtiment après sinistre ou une catastrophe naturelle sous réserve que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans après le sinistre ;
6. les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire (infrastructures routières, réseaux divers, station d'épuration...) sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement ;
7. l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières ;
8. l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques ;

**SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL****Article A 3 - VOIRIE ET ACCES :**

1. pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
2. lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
5. les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
6. les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

**Article A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :****4.1 Eau potable et assainissement :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction 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.

**4.2 Eaux pluviales :**

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

**4.3 Défense incendie :**

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

**4.4 Autres réseaux :**

Lorsque les réseaux sont enterrés, leurs raccordements correspondants, sur les parcelles privées, doivent l'être également.

Pour toute construction ou extension de réseaux électriques de distribution publique, la technique discrète (en souterrain ou posé en façade pour la basse tension) sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.

Réseaux de Télécommunications

Il convient de respecter les dispositions de l'article 3 de l'annexe du présent règlement.

**Article A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :**

Pour être constructible le terrain devra présenter une surface suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public ni à la reconstruction de bâtiments après sinistre sans changement de destination.

**Article A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Cet article est applicable aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

1. Le long des voies réservées à un usage piéton ou cycliste dont l'emprise totale n'excède pas trois mètres, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement.
2. Le long des voies classées à grande circulation, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 35 mètres de l'alignement.
3. Le long des voies départementales, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 15 mètres de l'alignement.
4. Le long des autres voies ou des emprises publiques, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées en fonction des constructions voisines ou de la circulation, ainsi que pour :

- les bâtiments agricoles situés en bordure de chemins ruraux.
- les extensions des locaux d'habitation ;
- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, transformateurs EDF, abris voyageurs...).

**Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, il devra être implanté à 4 mètres minimum de la limite séparative la plus rapprochée.

Des dispositions différentes pourront cependant être admises :

- pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, poste de transformation EDF, abris voyageur...);
- pour les ouvrages techniques (poteaux, pylônes...);
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants.

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

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

**Article A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour cette zone.

**Article A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 7 mètres au faitage ou 5 mètres en cas de toit terrasse.
- pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faitage avec celles des constructions voisines.
- la hauteur des annexes, dépendances et garages est limitée à 4 mètres à l'égout de toit.
- la hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages, réservoirs, silos... n'est pas réglementée.

**Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :**

**11.1 Aspect général des constructions**

L'architecture inspirée de l'architecture vernaculaire locale devra respecter l'écriture de l'architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, de toitures, dans le traitement des ouvertures, ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelle, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

La prise en compte des critères de développement durable viendra renforcer la normalité à mettre en œuvre des constructions contemporaines : l'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

### **11.2 Construction d'habitations et d'annexes**

Sont proscrits tous les matériaux de caractère précaire, les constructions préfabriquées lorsqu'elles présentent un caractère précaire et les constructions réalisées avec des matériaux de récupération.  
Pour toutes les constructions, l'usage de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les abris seront de préférence en bois avec un bardage bois qui conservera sa teinte naturelle après vieillissement. Ils présenteront une toiture à un ou deux pans pour une largeur inférieure à 4 mètres.  
Ils présenteront une toiture à deux pans pour une largeur supérieure à 4 mètres.

Les pentes de toitures seront de 35% maximum. Les couvertures seront en tuiles terre cuite creuses, les teintes mélangées sont conseillées. Toutefois l'ardoise sera autorisée pour la réfection et l'agrandissement des constructions déjà couvertes avec ce matériau.

Les vérandas devront s'intégrer à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade).

Les murs seront en pierres apparentes ou recouverts d'enduits qui seront lissés, grattés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (sable, ocre clair, beige, etc.), le blanc est interdit.

### **11.3 Restauration**

La réutilisation de bâtiment ancien devra respecter le caractère du bâtiment existant. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projets de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

### **11.4 Autre constructions**

Sont proscrits :

- tous les matériaux de caractère précaire,
- les constructions préfabriquées lorsqu'elles présentent un caractère précaire
- les constructions réalisées avec des matériaux de récupération.
- l'usage de la tôle galvanisée à nue
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les bâtiments supports d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site (la teinte du bardage devra être choisie dans les gammes de gris, d'ocre clair à brun ou vert ; le blanc pur est interdit).

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

### **11.5 Dispositions concernant les clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Toute intervention sur un muret classé en tant qu'Elément de Paysage à Protéger (article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme) défini sur le plan de zonage :

- doit faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R. 421-23,4 du Code de l'Urbanisme,
- doit faire l'objet d'un descriptif de travaux précis et des mesures compensatoires doivent être proposées dans une logique de respect et de mise en valeur du patrimoine.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings, briques, laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

Sont seules autorisées les clôtures constituées soit par :

- un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 mètres ;
- une haie vive convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 m ;
- un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 m.

#### **Article A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT :**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

#### **Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

1. Les espaces inscrits aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise notamment que le classement interdit tout changement de destination, ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement.
2. Les arbres et les haies remarquables ainsi que les éléments de clôtures (murets de pierres sèches) identifiés, au titre du L.123-1 7° alinéa, sur le plan de zonage seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur. Le cas échéant ces éléments seront remplacés par des longueurs équivalentes.
3. Les occupations et utilisations du sol admises et mentionnées à l'article 2, devront recevoir un traitement paysager soigné pour leur intégration dans le site, et des plantations en nombre suffisant seront obligatoires. Il sera fait une tenue décente de ces terrains par l'entretien des plantations existantes et futures. Seules les différentes essences végétales observées aux abords de la construction pourront être plantées (Cf. fiche en annexe).
4. Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés.

La plaquette du Conseil Général évoquée en annexe du présent document et disponible en Mairie apporte les conseils nécessaires pour réaliser ces plantations dans le respect du cadre environnemental et paysager.

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

#### **Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :**

Il n'est pas fixé de C.O.S.