

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**Caractère et vocation de la zone**

La zone A est constituée de terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte 3 secteurs correspondant aux périmètres de protection du captage d'eau potable.

Le secteur A1 correspond au périmètre immédiat du captage. Il préserve l'environnement immédiat du forage.

Le secteur A2 correspond au périmètre rapproché du captage.

Le secteur A3 correspond au périmètre éloigné.

La zone est concernée par les prescriptions de mise aux normes acoustique dans le périmètre de 300 m soumis aux protections contre le bruit de l'autoroute A16, classée voie bruyante de catégorie 1.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites****1-1 - Dans la zone A**

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des actifs agricoles.
- Les établissements à usage industriel, artisanal ou commercial et les dépôts non liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les hébergements légers de loisirs, y compris caravaning.
- Les affouillements ou exhaussements des sols ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières non liées aux activités agricoles.
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- Le stationnement des caravanes.

1-2 - Dans le secteur A1

- Toutes installations et constructions autres que celles nécessitées par l'entretien de l'ouvrage.

1-3 - Dans le secteur A2

- Les forages et puits ne répondant pas aux conditions définies dans l'article A2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ou d'excavations autres que carrières.
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes.
- L'installation d'ouvrage de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielles, qu'elles soient brutes ou épurées.
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ; pour les cuves d'hydrocarbures existantes, leur étanchéité fera l'objet d'une vérification ; une double enceinte est nécessaire.

- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle.
- L'épandage de sous-produits urbains et industriels (boues de station d'épuration, matières de vidanges)
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, du fumier, d'engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinées à la fertilisation des sols et à la lutte contre les ennemis des cultures.
- L'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage.
- Le camping même sauvage et le stationnement de caravanes.
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines ne répondant pas aux conditions définies dans l'article A2.
- La création et l'agrandissement de cimetière.
- La création de nouvelles voies de communication à grande circulation.
- Le défrichement ne répondant pas aux conditions définies dans l'article A2.
- La création de mares et d'étangs.
- Le retournement des pâtures.
- Toute activité industrielle nouvelle.
- La réalisation de fossés ou de bassins d'infiltration des eaux routières ou en provenance d'importantes surfaces imperméabilisées.

1-4 - Dans le secteur A3

- L'épandage d'engrais et lisiers ne répondant pas aux conditions définies dans l'article A2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1. Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article 441.2 du code de l'urbanisme)
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.1 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, excepté dans les cas visés aux articles L 130.1 et R 130.1 du code de l'urbanisme.

2-2. Dans la zone A et dans le secteur A3 sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés (article L 130-1 du code de l'urbanisme), il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 et à l'article 12 suivants pour :

- Le bâti existant avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées).
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Les reconstructions de la SHON pré-existante pour les bâtiments détruits par un sinistre.

Sont autorisés sous conditions :

- L'agrandissement des établissements agricoles ou dépôts, dont la création serait interdite, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- Les établissements industriels liés à l'agriculture ou à l'élevage à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole.
- Les stations-service en rive des axes de circulation, y compris les logements liés au bon fonctionnement de ces installations.
- La reconstruction, la modification, l'agrandissement des habitations existantes sont admises sous réserve du respect des dispositions du présent article et qu'il n'en résulte pas une aggravation de l'atteinte à l'environnement.
- Les abris fixes ou mobiles à usage de service public.

2-3. Dans le secteur A2 sont autorisés sous conditions :

- Les forages et puits nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de sa qualité.
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.
- Le défrichage pour l'entretien des bois et des espaces boisés classés.
- Les pratiques culturales compatibles avec le maintien de la qualité des eaux souterraines.
- Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale.
- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail.
- La modification des voies de communication existantes.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Les dispositions de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Accès :

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 éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut avoir moins de 5 mètres de large.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction qui y sera édifié, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Voirie :

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.... - de faire aisément demi-tour.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 10% sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui

s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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 l'intensité du trafic.

Leur nombre peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4-2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif)

4-2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être rejetées au milieu naturel sans stagnation préalable.

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Le rejet des eaux usées non traitées dans les fosses, cours d'eau ou éventuellement égouts, est interdit.

Les effluents agricoles (purin, lisier...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique en aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public.

4-2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil)

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration.

ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*Modification n°2*

Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la Route Départementale 211 et de la Route Départementale 405
- 10 mètres de l'axe des voies existantes ou prévues.

ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*Modification n°2*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 trois mètres.

ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 5 mètres est imposée entre les constructions.

ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions**10-1. Dispositions générales**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, ...), ni aux équipements d'intérêt général.

Dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, une cote de référence différente de celle définie ci-dessus peut être admise ou imposée.

La hauteur de toute construction est limitée à la distance séparant les limites réglementaires de reculement de part et d'autre de la voie. En outre, la hauteur de toute construction est limitée à deux fois la distance les séparant de la limite séparative.

10-2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées, ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + un comble (R+C)

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions liées à l'exploitation agricole, ni aux établissements industriels liés à l'agriculture.

ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

11-1. Sont interdits :

- Les imitations de matériaux, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit, tels que les carreaux de plâtre, les briques creuses ou les parpaings de ciment.
- Les couvertures en tuile béton grand module, ainsi que l'emploi de tous matériaux brillants.
- La construction d'annexes, telles que clapiers poulaillers, abris, remises, etc... réalisées avec des matériaux de récupération, dans la mesure où leur mise en oeuvre est de nature à porter atteinte à l'environnement immédiat.

11-2. Dispositions particulières**11-2. 1. Toitures**

Les toitures des constructions à usage d'habitation autorisées doivent présenter un angle compris entre 40° et 60° comptés par rapport à l'horizontale.

Les constructions principales doivent être couvertes par des toitures à deux ou à quatre versants.

Les matériaux de couverture recommandés sont l'ardoise, la tuile mécanique petit moule, la tuile de terre cuite. Ils doivent présenter une couleur semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes.

11-2. 2. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments et annexes, aveugles ou non, visible ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

11-2. 3. Clôtures

Les clôtures peuvent être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes et de grillage simple pour les enclos à pâtures.

ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les terrains recevant les constructions à usage d'habitation doivent être aménagés pour permettre le stationnement, à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation

d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- 1) Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées.
- 2) Les bâtiments volumineux à usage agricole doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constitués d'essences variées. (voir liste en annexe)

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Dans la zone A et dans le secteur As : Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.