

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ET AU SECTEUR As**

La zone A recouvre les espaces à vocation agricole regroupant les secteurs de la commune équipés ou non. Elle doit être protégée au titre de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur **As** destiné à recevoir les équipements d'une station de traitement des eaux usées (bassins, lagunes, pompes....)

### **Rappels**

- L'édification des clôtures non agricoles est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers admis dans la zone sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Les parcelles conservent toujours un accès aux voies publiques à travers un espace boisé classé.

## **SECTION I**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :

Toute construction ou installation non liée à l'exploitation agricole.

Les éoliennes isolées ou en parc.

En zone **As**, toute construction non liée à l'assainissement des eaux usées.

#### **ARTICLE A2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, sous conditions spéciales, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les habitations et leurs annexes à condition qu'elles soient liées directement aux exploitations agricoles et situées à proximité de ces exploitations. Dans le cas de la création ou du transfert d'un siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder celle des bâtiments d'habitation ou être concomitante.
- La création et l'extension des installations classées liées à l'agriculture, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises sous réserve qu'elles ne procurent pas de nuisances au voisinage et notamment en ce qui concerne le bruit et les odeurs et l'éloignement par rapport aux tiers.
- L'aménagement et l'extension des habitations et des bâtiments agricoles sous réserve qu'ils fassent partie d'une exploitation agricole existante.

- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydraulique.
- Les activités agri-touristiques, les aires naturelles de camping, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux ... à condition qu'ils soient une activité accessoire à l'exploitation agricole, et liées directement à des exploitations agricoles existantes.
- La transformation d'anciens locaux agricoles situés dans une exploitation existante pourra être autorisée, sous réserve que ces bâtiments soient construits en dur et qu'ils aient une qualité architecturale évidente. Toutefois, le changement d'affectation se limitera uniquement aux occupations du sol autorisées dans la zone sous réserve des distances de réciprocité.
- Les constructions d'annexes à l'habitation (garage, terrasses, vérandas, abri de jardin, piscine...) sous réserve qu'elles soient situées à proximité de l'habitation.
- Les équipements publics et les équipements d'intérêt général ou collectif, les infrastructures et superstructures, à condition qu'ils ne modifient pas l'aspect général de la zone.

En zone **As**, sont admises, sous conditions spéciales, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les équipements d'une station de traitement des eaux usées (bassins, lagunes, pompes...) à condition de créer des écrans végétaux.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE A3- ACCES ET VOIRIE**

##### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

##### **II. Voiries publiques ou privées**

Sans objet

#### **ARTICLE A4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une adduction d'eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence du réseau public, l'alimentation en eau potable pourra être réalisée par puits ou forage particulier conformément aux prescriptions de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou tout aménagement destiné au tourisme ou à l'accueil du public.

## II. Assainissement

### 1. Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone doit être raccordée au réseau public.

A défaut du réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, sous réserve de l'avis du maire, qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur obligatoire au réseau public.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

### 2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être obligatoirement récupérées sur le terrain  
Les fossés bordant les terrains ne pourront être comblés ou busés sans l'accord de la collectivité après étude du système hydraulique du secteur.

## **ARTICLE A5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE A6- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En dehors des agglomérations, toute construction ne peut être implantée à moins de :

- 15 m de l'axe des routes départementales,
- 10 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Les extensions et les constructions nouvelles à usage d'habitation peuvent s'implanter au nu des constructions voisines existantes.

## **ARTICLE A7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Constructions à usage d'habitation et ses annexes  
Les constructions doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 m.
2. Bâtiments liés à l'agriculture  
Les constructions doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 m.
3. L'implantation des installations classées doit être conforme aux règles d'éloignement stipulées dans les réglementations les concernant.
4. Aucune construction à usage agricole ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :
  - des limites des bois, forêts ou haies classés en espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
  - des limites des zones U et AU.

## **ARTICLE A8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE A9- EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE A10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 8m au faitage. Pour toute autre construction la hauteur n'est pas limitée.

Sans objet pour le secteur **As**.

### **ARTICLE A11- ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions nouvelles, ainsi que les adjonctions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le projet architectural devra formuler clairement les intentions du constructeur vis à vis de l'espace environnant existant :

- implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation, l'expression de leur volume, le choix des matériaux et des couleurs, le traitement de leur accès et de leurs abords ainsi que leur insertion et leur impact visuel dans l'environnement afin de prendre en compte la qualité des paysages (arbres isolés, haies, plantations...).

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions devra se situer entre 0,20m et 0,50m au-dessus du niveau du terrain naturel.

Les caves et les sous-sols sont interdits.

2. Clôtures : Hors environnement de constructions existantes, les clôtures maçonnées sont interdites.

Les clôtures devront rester simples (grillage).

Elles pourront être remplacées par des plantations de haies d'espèces locales reconstituant des clos agricoles.

Les clôtures sont interdites en milieu de fossé existant qu'il soit public ou privé.

3. Annexes

Les annexes autorisées doivent être en harmonie avec le bâti existant.

Le bois peut être utilisé pour la construction des annexes.

### **ARTICLE A12- STATIONNEMENT**

Pour les activités recevant du public, le stationnement des véhicules correspondant aux installations doit être assuré en dehors du domaine public.

### **ARTICLE A13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur **As**, des écrans végétaux devront être plantés autour de la parcelle objet de l'aménagement afin d'en dissimuler la réalisation.

**SECTION II**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.