

**TITRE V :**

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### Dans l'ensemble de la zone A

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.
- ✓ Les carrières à l'exception des carrières d'exploitation liées à l'activité agricole.

#### Dans le secteur Ap

Sont de plus interdits :

- ✓ les bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- ✓ les installations agricoles susceptibles de générer un bruit incompatible avec la proximité des habitations.

#### Dans le secteur Ai

Sont de plus interdits tout bâtiment agricole.

### ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

#### Dans l'ensemble de la zone A

- ✓ Les équipements publics (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur implantation dans cette zone soit techniquement justifiée ;
- ✓ Les installations annexes des éventuelles plateformes d'exploitation d'hydrocarbures dans la limite de l'étendue du champ d'application des permis miniers.

#### En dehors des secteurs Ap et Ai

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation ou d'activités à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole et construites postérieurement au bâtiment agricole qu'elles accompagnent.
- ✓ Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de diversification agricole (activités se situant dans le prolongement des activités agricoles, dont la valorisation non alimentaire des agro ressources) à condition que ces activités conservent un caractère annexe ;
- ✓ La reconstruction après sinistre de toute construction, à condition que la surface de plancher hors oeuvre brute reconstruite ne dépasse pas la s.h.o.b. détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.

- ✓ la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et le développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent.

### ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

---

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ces accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

### ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### 4.1. Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire lorsqu'il existe. À défaut, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée dans les conditions prévues par la législation.

#### 4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.  
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.  
Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.
- ✓ **Eaux pluviales** :

#### **Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées sans porter atteinte à la sécurité publique ou à la qualité de l'environnement, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.*

Nonobstant leurs accès, aucune construction ne pourra être Implantée à moins de :

- ✓ 5 m de la limite des voies communales,
- ✓ 10 m de la limite des voies départementales,
- ✓ 20 m de la limite des voies nationales,
- ✓ 20 m de la limite d'emprise des voies autoroutières.

#### **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.*

Les constructions doivent être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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, avec un minimum de 3 mètres.

#### **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.*

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 15 mètres au faitage à partir du terrain naturel; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

#### **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

Les dépôts, les citernes à gaz liquéfié ou les installations similaires seront dissimulés à la vue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

#### **ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite sauf autorisation administrative (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Une liste indicative d'espèces d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux recommandés est fournie en annexe à ce document.

#### ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.