# Titre 4

# Dispositions applicables aux zones agricoles

--- 0 ---

# zone A

#### Caractère de la zone :

La zone A recouvre plusieurs sites de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

C'est une zone qui comprend principalement des fermes traditionnelles et des constructions liées aux activités agricoles. Il convient d'assurer le maintien et les conditions de fonctionnement de ces activités.

## Risque d'inondation:

Cette zone est concernée par le P.P.R.I. du bassin du Thoré, approuvé le 24 décembre 2002.

# Article A-1: Occupation et utilisation des sols interdites

- Les constructions et installations nouvelles, le changement de destination et l'extension des constructions ou installations existantes destinées :
  - A l'habitation,
  - A l'hébergements hôteliers,
  - Aux bureaux,
  - Aux commerces,
  - A l'artisanat,
  - A l'industrie,
  - A l'activité forestière.
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les dépôts de véhicules.
- Les garages collectifs de caravane.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes au sens de l'article R 443-3 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.

- Le stationnement de caravanes isolées.
- Dans le secteur inondable, tel que matérialisé sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que l'adaptation , la réfection ou l'extension des constructions existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que représentent les crues.

# Article A-2: Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières :

Les constructions et installations nouvelles, l'extension des constructions et installations existantes doivent être nécessaires :

- Soit à l'exploitation agricole :

Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. Ce principe ne s'applique pas à la création d'un nouveau siège d'exploitation.

- Soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

#### Article A-3 : Accès et voirie

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voirie doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

#### Article A-4: Desserte par les réseaux

#### 4.1 − Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 4.2 - Assainissement:

#### 4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité.

Toutefois, pour toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole, en l'absence de réseau d'eaux usées public, l'assainissement individuel pourra être autorisé, sous réserve que le dispositif d'assainissement retenu soit conforme:

- à la filière qui correspond aux caractéristiques géologiques du sous-sol de la parcelle.
- à la réglementation en vigueur et aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue.

Le rejet des eaux dans les fossés, ruisseaux ou autre réseau superficiel est strictement interdit.

#### 4.2.2 - Eaux pluviales:

- Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de

la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune s'il existe.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

#### 4.3 - Electricité, téléphone, réseaux télécom:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles de télécommunication doivent, autant que possible, être installés en souterrain.

#### Article A-5: Surface et forme des unités foncières

- Non réglementé

# Article A-6: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5,00 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Les constructions doivent être implantées à un minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Pour tenir compte d'arbres de qualité ou d'intérêt remarquable,
- Pour les ouvrages techniques spécifiques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### Article A-7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Dans le cas d'habitations, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à sa hauteur sans jamais être inférieure à 4m.

De part et d'autre des ruisseaux et fossés-mère toute construction devra respecter une zone non aedificandi et être au minimum implantée à 4,00 mètres de l'axe du ruisseau.

# Article A-8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

#### Article A-9: Emprise au sol

Non réglementé.

#### Article A-10: Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9,50m, hors tout, à partir du sol naturel non remanié.

Une hauteur supérieure peut toutefois être autorisée pour les seules constructions techniques spécifiques aux l'exploitations agricoles, tels que silos, etc.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

# Article A-11 : Aspect extérieur

Les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels.

#### - Clôtures:

Elles doivent, par leur dimension et leur aspect, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux.

La hauteur de clôture maximum autorisée est de 2,00m, par rapport à la rue ou au terrain naturel.

En bordure des ruisseaux et fossés-mère, il ne sera admis aucune clôture fixe pleine.

#### 11.3 - Divers:

#### - Nuancier:

La couleur des enduits et des huisseries devront respecter le nuancier de la commune.

# Article A-12 : Obligation de réaliser des 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.

# Article A-13: Espaces verts - Plantations - Espaces boisés classés

Les plantations existantes devront être maintenues ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

Les affouillements et/ou exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, intégrés aux caractères paysagers du site de la construction.

## Article A-14: Possibilité maximale d'occupation du sol

Non réglementé.